

PLAN GENERAL MUNICIPAL

*Modificación de las condiciones particulares de las construcciones
en suelo no urbanizable: bodegas y naves de primera
transformación agrícola*

MURCHANTE

DICIEMBRE 2020

1.- OBJETO

1.1.- AGENTES:

2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

2.1 JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE MODIFICACIÓN.

3. NORMATIVA VIGENTE

4. NORMATIVA PROPUESTA

5. CONCLUSIÓN

DOCUMENTO 1: MEMORIA

1.- OBJETO

La presente Modificación del Plan Municipal se redacta con objeto de modificar la normativa urbanística particular del Plan Municipal de Murchante, concretamente, el TÍTULO TERCERO: SUELO NO URBANIZABLE, CAPÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN, SECCIÓN 1ª CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, Apartado 1.5 **Bodegas y naves para la primera transformación de productos agrícolas.**

Es promovida por la Sociedad Limitada JOSÉ MORENO E HIJOS y redactada por TIERingeniería mediante convenio privado suscrito por ambas partes.

1.1.- AGENTES:

PROMOTOR:

Nombre o razón social: JOSÉ MORENO E HIJOS, S.L.

Domicilio: C/ Mayor, 130

Localidad: Murchante –Navarra-

Código Postal: 31.521

Teléfono: 659 146 499 – 948 838 131

CIF: B-31269673

PROYECTISTA:

Nombre o razón social: JAVIER LANDA CASTILLEJO

Domicilio: C/ Camino Caritat 2, entpta dcha.

Localidad: Tudela.

Código Postal: 31.500.

Teléfono: [REDACTED]

Ingeniero Industrial, N° Colegiado 1.119 del COIINA

Ingeniero Agrónomo. Colegiado n°. 1.531 del COIAANPV

Correo electrónico: info@teir.es

NIF: [REDACTED]

INGENIERÍA:

Nombre o razón social: TEIRingeniería.

CIF: B-31866148

Domicilio: C/ Camino Caritat 2, entpta dcha.

Localidad: Tudela –Na-

Código Postal: 31.500.

2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El Plan Municipal de Murchante, aprobado definitivamente con fecha 28 de octubre de 2013, establecía, en la normativa urbanística particular, las condiciones que deben cumplir las edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable. A tal fin, se identificaban por un lado las condiciones generales para todas las edificaciones, y por otro, las condiciones particulares en función de los usos a los que se destinan.

Para las "Bodegas y naves para la primera transformación de productos agrícolas" se establecían los parámetros de ocupación y retranqueos concretos.

Resulta objeto de este documento, la modificación de los retranqueos, concretamente a caminos, indicados en el Plan Municipal vigente para las "Bodegas y naves para la primera transformación de productos agrícolas", pasando de 25 m a 10 m.

Analizada la realidad física y morfología de las parcelas e instalaciones existentes o susceptibles de implantarse en el Término Municipal de Murchante, las limitaciones indicadas en el planeamiento para este tipo particular de instalaciones:

- Parcela mínima: 5000 m²
- 30% ocupación
- 10 m a linderos
- 25 m a eje de camino

Teniendo en cuenta, además, que aquellas que se instalen en las inmediaciones de alguna de las vías reguladas por la Ley Foral de Carreteras, deberán cumplir las solicitudes en cuanto a retranqueos establecidos en esta legislación para las edificaciones (art. 36 de la Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra):

- Autopistas, autovías y vías desdobladas: 50 m
- Carreteras de altas prestaciones, carreteras de interés general y carretera de interés de la Comunidad Foral: 25 m
- Carreteras locales: 18 m

Se concluye que la posibilidad de encontrar emplazamiento para las instalaciones de este tipo en el Término Municipal de Murchante resulta compleja y merma además la posibilidad de crecimiento de las instalaciones de este tipo ya existentes en la localidad.

Considerando además que la modificación propuesta no altera ni la superficie mínima de parcela ni la ocupación prevista para este tipo de instalaciones por lo que no altera las condiciones de protección o preservación del suelo rústico definidas en el planeamiento,

Se considera que no existen razones objetivas que justifiquen incrementar en Murchante los límites de línea de edificación por encima de los establecidos en el resto de la Comunidad Foral con respecto a caminos y/o carreteras.

2.1 JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE MODIFICACIÓN.

En cuanto a la procedencia del instrumento urbanístico, se cumple lo dispuesto en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En cuanto al carácter de la modificación, de acuerdo con el Decreto Foral Legislativo 1/2017, Artículo 49. Determinaciones que constituyen la ordenación urbanística, en sus puntos 1 y 2, se entenderán como determinaciones de ordenación urbanística estructurantes, entre otras, las siguientes:

Artículo 49. Determinaciones que constituyen la ordenación urbanística.

1. Las determinaciones de la ordenación urbanística municipal se dividen en estructurantes y pormenorizadas:

- a) Son determinaciones estructurantes aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del conjunto de cada municipio, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.
- b) Son determinaciones de ordenación pormenorizada las que precisan las anteriores hasta el grado suficiente para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material.

La modificación presentada afecta al punto a) por lo que se considera de carácter estructurante.

Su tramitación se realizará conforme a lo establecido en el artículo 77.2 del Decreto Foral Legislativo 1/2017.

3. NORMATIVA VIGENTE

Es objeto de este documento modificar el TÍTULO TERCERO: SUELO NO URBANIZABLE, CAPÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN, SECCIÓN 1ª CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, Apartado 1.5 **Bodegas y naves para la primera transformación de productos agrícolas**, de la normativa urbanística particular del Plan Municipal de Murchante.

En la actualidad este apartado queda redactado como sigue:

1.5 Bodegas y naves para la primera transformación de productos agrícolas.

1. Determinaciones estructurantes.
 - Superficie mínima de parcela: será de 5.000 m². El 5% de la edificación podrá destinarse a oficinas, previa justificación y autorización.
 - Ocupación: No se podrá ocupar más del 30% de la parcela.
 - Retranqueos: El retranqueo mínimo a los linderos de la parcela será de 10 m y a eje de los caminos será como mínimo de 25 m. La distancia mínima a cauces, pozos y cursos de agua será de 100 m, salvo que se justifique técnicamente la imposibilidad de este cumplimiento y se garantice que no afectará a los cursos de agua.
2. Las condiciones de la edificación se adecuarán a los requisitos de la actividad, integrando las determinaciones establecidas en el Capítulo III. Condiciones Generales de la Edificación en Suelo No Urbanizable.
3. Se resolverá el sistema de depuración que garantice perfectamente la inocuidad de los vertidos, que en ningún caso podrán ser vertidos a cauces, barrancos o caminos.

4. NORMATIVA PROPUESTA

Una vez aprobada la modificación propuesta en este documento, el texto del TÍTULO TERCERO: SUELO NO URBANIZABLE, CAPÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN, SECCIÓN 1ª CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, Apartado 1.5 **Bodegas y naves para la primera transformación de productos agrícolas**, de la normativa urbanística particular del Plan Municipal de Murchante, quedará redactado como sigue:

1.5 Bodegas y naves para la primera transformación de productos agrícolas.

4. Determinaciones estructurantes.

- Superficie mínima de parcela: será de 5.000 m². El 5% de la edificación podrá destinarse a oficinas, previa justificación y autorización.
 - Ocupación: No se podrá ocupar más del 30% de la parcela.
 - Retranqueos: El retranqueo mínimo a los linderos de la parcela y caminos será de 10 m. La distancia mínima a cauces, pozos y cursos de agua será de 100 m, salvo que se justifique técnicamente la imposibilidad de este cumplimiento y se garantice que no afectará a los cursos de agua.
5. Las condiciones de la edificación se adecuarán a los requisitos de la actividad, integrando las determinaciones establecidas en el Capítulo III. Condiciones Generales de la Edificación en Suelo No Urbanizable.
6. Se resolverá el sistema de depuración que garantice perfectamente la inocuidad de los vertidos, que en ningún caso podrán ser vertidos a cauces, barrancos o caminos.

5. CONCLUSIÓN

En vista de la información y documentación aportada, se entiende suficientemente justificada la motivación de la modificación, por lo que se solicita a las autoridades competentes el inicio del procedimiento para la oportuna autorización.

En Murchante, 3 de julio de 2019

JAVIER LANDA CASTILLEJO
Ingeniero Agrónomo
Colegiado nº 1531 del COIAANPV
Ingeniero Industrial
Colegiado nº 1.119 del COIINA

