

Promotor: Enrique del Prado Sanz

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
MUNICIPALES DE MURIEL DE LA
FUENTE**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FEBRERO 2016

Equipo redactor:

Sergio Louzán Saavedra, arquitecto

M.^a Isabel González Álvarez, arquitecta

ÍNDICE

| | |
|---|----------|
| DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA | 1 |
| TÍTULO I. ANTECEDENTES | 1 |
| 1. Objeto y encargo | 1 |
| 2. Equipo redactor | 1 |
| TÍTULO II. LEGISLACIÓN APLICABLE | 1 |
| 1. Normativa estatal | 1 |
| 2. Normativa autonómica | 1 |
| TÍTULO III. INFORMACIÓN URBANÍSTICA | 2 |
| 1. Planeamiento general | 2 |
| 2. Determinaciones de ordenación general | 2 |
| DN-MV: MEMORIA VINCULANTE | 3 |
| TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD | 3 |
| TÍTULO II. DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN (ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO) | 4 |
| 1. Estado actual | 4 |
| 2. Estado propuesto | 4 |
| TÍTULO III. INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL | 5 |

DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I. ANTECEDENTES

1. Objeto y encargo

El objeto del presente trabajo consiste en la modificación puntual las Normas Subsidiarias Municipales de Muriel de la Fuente (Soria), relativa a las condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable, en particular la altura máxima de las edificaciones destinadas a Invernadero-Almacenamiento de productos agrícolas y las Edificaciones industriales en general.

El trabajo, de iniciativa particular, se realiza por encargo de D. Enrique del Prado Sanz.

2. Equipo redactor

El presente trabajo está redactado por el equipo compuesto por los arquitectos Sergio Louzán Saavedra y M.^ª Isabel González Álvarez, colegiados nº 3354 y 4191, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.

TÍTULO II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Normativa estatal

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 261/2015, de 31 de octubre de 2015).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE 175/1997, de 23 de julio de 1997).

2. Normativa autonómica

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (BOCL núm. 236 de 10 de diciembre de 1998 y BOE núm. 16 de 19 de enero de 1999).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCL núm. 70 de 15 de abril de 1999).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCL núm. 21 de 2 de febrero de 2004).

TÍTULO III. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1. Planeamiento general

El planeamiento general de aplicación en el término municipal de Muriel de la Fuente son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por acuerdo, de 3 de abril de 2000, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria, publicado el 30 de enero de 2001.

En el Título III.- Régimen del suelo, capítulo III.5.- Régimen del suelo no urbanizable, artículo 105.- Condiciones de las edificaciones, se regulan, entre otras, las alturas máximas de las edificaciones destinadas a Invernadero-Almacenamiento de productos agrícolas y las Edificaciones industriales en general.

2. Determinaciones de ordenación general

De conformidad con el artículo 124 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la presente modificación afecta a la ordenación general en suelo rústico por cuanto se alteran los parámetros y condiciones para los diferentes usos permitidos y sujetos a autorización que garanticen su adaptación al entorno.

La redacción del documento se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 169 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 105 de las Normas Subsidiarias Municipales de Muriel de la Fuente establece las condiciones de las edificaciones situadas en suelo no urbanizable:

- a) Casetas para aperos y útiles
- b) Invernadero-Almacenamiento de productos agrícolas
- c) Piscifactorías
- d) Establos y explotaciones ganaderas
- e) Aserraderos
- f) Granjas-escuelas. Centros de Estudios Naturaleza
- g) Instalaciones recreativas, deportivas y de acampada (camping permanente)
- h) Centros asistenciales y sanitarios
- j) Infraestructurales
- k) Vivienda familiar
- l) Edificaciones industriales en general

Así, se establece que la altura máxima a alero de las edificaciones destinadas a “Invernaderos-Almacenamiento de productos agrícolas” y “Edificaciones industriales en general” es de 5 m.

Debido a los condicionantes de las actividades a desarrollar en este tipo de edificaciones, como por ejemplo las dimensiones de las cosechadoras o las operaciones de bascular el grano con camiones en el interior de la nave, resulta necesario que el espacio interior de la nave no quede condicionado por una altura a alero insuficiente.

Por todo ello, resulta necesario aumentar las dimensiones de alero y cumbrera de este tipo de edificaciones.

TÍTULO II. DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN (ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO)

1. Estado actual

Art. 105.-CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES

(...)

b) Invernadero-Almacenamiento de productos agrícolas

- Altura máxima a alero: 5 m

(...)

l) Edificaciones industriales en general

(...)

- Altura máxima: 5 m / 1 planta

2. Estado propuesto

Art. 105.-CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES

(...)

c) Invernadero-Almacenamiento de productos agrícolas

- Altura máxima a alero: 10 m
- Altura máxima a cumbrera: 13 m

(...)

m) Edificaciones industriales en general

(...)

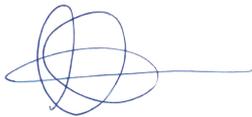
- Altura máxima a alero: 10 m / 1 planta
- Altura máxima a cumbrera: 13 m

TÍTULO III. INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

La modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Muriel de la Fuente no tiene ninguna influencia sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio. La incidencia sobre la ordenación general vigente es mínima teniendo en cuenta que se plantea un aumento de la altura en edificaciones destinadas a un uso concreto y condicionado por la propia actividad a desarrollar en su interior.

En Muriel de la Fuente, a 22 de febrero de 2016

EL EQUIPO REDACTOR



Fdo.: Sergio Louzán Saavedra



Fdo.: M.ª Isabel González Álvarez