

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO
RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES
AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN POLÍGONO 506 PARCELA 73.
ITERO DE LA VEGA (PALENCIA)**

PROMOTOR

AGROPAL, S.Coop.
Calle Francia, parcela 52. C.P. 34.004. PALENCIA.

SITUACIÓN

Polígono 506, Parcela 73.
Itero de la Vega. Palencia.

Diciembre de 2.022

I. MEMORIA

A. DATOS GENERALES

- A1. Autor del encargo.
- A2. Equipo redactor.
- A3. Emplazamiento.

B. INTRODUCCION

- B1. Objeto de la solicitud de autorización de uso excepcional, antecedentes generales.
- B2. Descripción de la parcela.
- B3. Antecedentes particulares al estudio.
- B4- Ordenamiento jurídico urbanístico de aplicación.

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- C1. Justificación de la necesidad de la solicitud de la autorización de uso excepcional.
- C2. Justificación del cumplimiento de las condiciones indicadas en las normas urbanísticas y acreditación de su interés público.
- C3. Desarrollo de las construcciones, descripción constructiva.
- C4. Valoración de las inversiones.

II. ANEXOS

- 01. Compromiso de registro.

III. PLANOS

- 01. Plano según NNUUMM
- 02. Plano de parcela.
- 03. Plano de cobertizo almacén paja. Planta de distribución parcela según catastro y ortofoto.
- 04. Plano de cobertizo almacén paja. Planta estructura de cubierta.
- 05. Plano de cobertizo almacén paja. Sección cobertizo.
- 06. Plano de cobertizo almacén paja. Alzado.
- 07. Plano de cobertizo almacén paja. Planta cubierta.
- 08. Plano de Almacén graneles, oficina y almacén fitos. Planta y sección.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

MEMORIA

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

A. DATOS GENERALES

A1.- AUTOR DEL ENCARGO

D. Cipriano Rodríguez Rodríguez con N.I.F.: 12734440-F, en calidad de Presidente, en representación de **AGROPAL S.COOP**, C.I.F: F-34.003.889 y domicilio social en C/ Francia P52, C.P. 34004 en Palencia.

A2.- EQUIPO REDACTOR

Ingeniero Agrónomo: Alejandro Velasco de Benito, colegiado nº 852, del COIACLC

A3.- EMPLAZAMIENTO

La parcela donde se pretende desarrollar la actividad es la parcela 73 del polígono 506 del término municipal de Itero de la Vega en Palencia. Este emplazamiento tiene la calificación de Suelo Rústico Común (y una pequeña parte como Suelo Rústico Protección de Infraestructuras) según el planeamiento vigente, por lo que de acuerdo al citado Planeamiento y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se ha de tramitar una autorización de uso excepcional con el fin de poder realizar las construcciones e instalaciones necesarias para la actividad que se describirá en este documento.

B. INTRODUCCIÓN

B1.- OBJETO DE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL, ANTECEDENTES GENERALES

AGROPAL S.Coop. es propietaria de la finca antes descrita.

En la actualidad no existe en ella ninguna construcción.

Se solicita Autorización de uso excepcional en suelo Rústico para la ejecución de los nuevos edificios aquí descritos, que se consideran de INTERÉS PÚBLICO, que consisten en:

- Edificios de almacenes polivalentes de productos agrícolas y suministros (fertilizantes, semillas etc).
- Anexo para oficina y vestuarios.
- Anexo para almacenamiento de fitosanitarios.
- Cerramiento perimetral.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

- Superficie de acceso y tránsito urbanizada.

Este documento pretende desarrollar la solicitud con el fin de que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Delegación Territorial de Palencia de la Junta de Castilla y León conceda la AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL en suelo rústico reglamentaria y poder así conseguir la preceptiva licencia municipal de obras del Ayuntamiento de Itero de la Vega y la licencia ambiental para poder desarrollar la actividad descrita más adelante.

Según el Reglamento de Urbanismo, modificado por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo en su artículo 57 Derechos excepcionales en suelo rústico podrán autorizarse ciertos usos considerados como excepcionales recogidos en los artículos del 59 al 65, según su régimen, del mismo Reglamento.

B2.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La parcela, de forma prácticamente rectangular, tiene una superficie de 30.919 m² (3,09 Ha) según ficha catastral (34089A506000730000UY), esta es la superficie considerada en cálculos.

El terreno no presenta desniveles importantes predominando la planeidad. No tiene vegetación significativa. No presenta ningún cerramiento.

El acceso se produce desde un camino por el lado oeste y desde la carretera Provincial P-4311-Astudillo-Osorno, por su lado este.

B3.- ANTECEDENTES PARTICULARES AL ESTUDIO

Se tendrán en cuenta, en particular, los siguientes aspectos:

Se pretende construir edificaciones según la descripción que se anexa:

Almacenes graneles y anexos:.....	3.842 m ²
Zona oficinas, personal:.....	100 m ²
Zona APQ (fitosanitarios):.....	200 m ²
Cobertizo paja:.....	1.680 m ²

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

Se pretende alcanzar una superficie ocupada total de 5.822 m², por debajo del límite establecido por normativa del 50 % (15.459,50 m²).

Urbanización (soleras y báscula).....2.500 m²

- **Accesos.** La parcela tiene un acceso desde un camino existente en la actualidad. Se prevé la modificación y ampliación de este acceso para adecuarlo al mayor tráfico agrícola previsto. Se crea un nuevo acceso desde la carretera, se pedirá los correspondientes permisos a las autoridades competentes.
- **Clasificación urbanística de la parcela.** La Clasificación de la parcela según la Normativa Municipales Suelo Rústico.

La gran parte de la parcela se califica como Suelo Rústico Común. Aunque también hay una franja que discurre paralela a la carretera P-4311 que es Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

La parcela puede verse afectada por varias protecciones: Protección Natural (espacio natural), Protección Natural (vías pecuarias) y Protección Infraestructuras (Carretera P-4311 y caminos rurales).

- **Protecciones.** ZEPA, LIC y PE Camino de Santiago.

La parcela no se encuentra afectada por las zonas ZEPA, LIC ni del PE Camino de Santiago.

B4- ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

a) 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.

b) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y Rehabilitación urbana.

c) Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes.

d) Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

- e) Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, y sus modificaciones.
- f) Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, y sus modificaciones.
- g) Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sus modificaciones.
- h) R.D. 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de urbanismo de Castilla león y sus modificaciones, incluso modificación por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 22 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo
- i) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y sus modificaciones.
- j) Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- k) Decreto 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.
- l) Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega de 2001 y su Modificación de septiembre de 2014.

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

C1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA SOLICITUD DE LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL

La empresa Agropal, S. Coop. está en un continuo proceso de mejora e inversión. Durante las sucesivas etapas, se han ido generando necesidades que se han ido cubriendo con las instalaciones en otros municipios.

Actualmente, la zona de Itero de la Vega precisa suplementar la capacidad de almacenamientos de las producciones y reducir las distancias a las explotaciones agrícolas de los socios

Las actuaciones supondrán, desde el punto de vista ambiental una nueva actividad: almacenamiento y comercialización de producciones agrícolas y suministros agrarios

Las construcciones que se solicitan tienen carácter agrícola.

El conjunto no puede ubicarse en suelo urbano y tampoco existe la posibilidad de polígono industrial.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

Según las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega en el artículo 3.5.3.- *Autorizaciones en Suelo Rústico* y la clasificación de suelo rústico que figura en los planos de dichas normas (ver plano 1 anexo), la zona de la parcela donde se plantea las construcciones aparece grafiada como *SUELO RÚSTICO COMÚN*, y podrá tener el régimen previsto en la sección 2ª del capítulo IV del Título I del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Además de estos derechos ordinarios, en suelo rústico pueden autorizarse otros usos excepcionales según el artículo 59 del RUCYL y en concreto el apartado g del artículo 57, Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

Dicho uso se adscribe al régimen de *USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN*, según establece el artículo 58.b y 59.b. del RUCYL y el 3.5.3 de la Normas Urbanísticas Municipales de Itero de la Vega.

C2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES INDICADAS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO

La normativa urbanística que le afecta directamente son las Normas Urbanísticas Municipales de Itero de Vega y las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de la provincia de Palencia.

La parcela se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Paisajística y Urbanística de Tierra de Campos acorde a las Directrices de Ordenación. En relación al artículo 68 donde se regulan las *Directrices para el control de la transformación de la unidad de Gestión Paisajística de Tierra de Campos –U.P.3-* no se incumple ninguno de los parámetros de conservación de los valores ecológicos y de las actuaciones de protección que se establecen.

La parcela está afectada por una protección aunque no impide poder construir las naves descritas en el apartado C3.

Protección de Infraestructuras (red complementaria local P-4311).

Lindando con la parcela, por su lado este, se encuentra la carretera P-4311. La línea de edificación de dicha vía se encuentra a 18 m desde la arista exterior de la calzada donde se prohíbe cualquier tipo de obra, construcción o ampliación.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

Según se refleja en el plano adjunto la línea límite de edificación queda muy alejada de las edificaciones y no afecta a ninguna de las construcciones que se plantean en este documento.

Protección de Infraestructuras (caminos rurales).

Los caminos rurales serán preservados de cualquier tipo de instalación o edificación que obstaculice su correcta utilización:

Los vallados de fincas se ejecutarán a una distancia mínima de 3 m del límite exterior del camino y a 6 m del eje. Así como las construcciones a 6 m del borde del talud natural o cuneta del camino.

En ningún caso se invade las franjas protegidas del camino rural que pasa por el linde oeste de la parcela.

Para la concesión de la Autorización solicitada se debe cumplir con las siguientes condiciones impuestas por el artículo 308 del RUCYL:

- Se asegura el **carácter aislado** de las edificaciones a construir. Se mantiene la **naturaleza rústica** de los terrenos y la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
- Se encuentran resueltas las **dotaciones de los servicios** necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad por medios autónomos:
 - La parcela ya tiene **acceso** desde el camino y se tramitará un nuevo acceso pero desde la carretera P4311, para lo cual se solicitará a la sección de carreteras de la diputación de Palencia, propietaria de la carretera autorización para realizar las obras.
 - El suministro **eléctrico** se realizará mediante placas fotovoltaicas solares con almacenamiento propio mediante baterías. Esta instalación será suficiente para la poca iluminación necesaria y el reducido consumo eléctrico que tendrá la instalación.
 - El abastecimiento de **agua** se obtendrá de un pozo de nueva creación y se instalará un tratamiento del agua para su uso por el personal. Se tramitarán todos los permisos a los organismos competentes.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

- El **saneamiento** de fecales se depurará mediante fosa de fangos activos. La red de pluviales se verterá directamente a la cuneta del camino al oeste de la parcela. Se procederá a solicitar los correspondientes permisos a los distintos organismos.
- El solicitante de esta autorización se compromete a **vincular el terreno** (se adjunta carta de compromiso de vinculación) al uso una vez autorizado, haciendo constar en el Registro de la propiedad:
 - a.- La vinculación del terreno al uso autorizado.
 - b.- Las limitaciones impuestas por la autorización.
 - c.- La condición de parcela indivisible.
- No existe riesgo de la formación de un **nuevo núcleo de población** en suelo rústico.
- El **emplazamiento en suelo rústico** de estos edificios queda justificado ya que se necesitan grandes superficies para la construcción de las naves y cobertizos de almacenamiento y solo se encuentran en suelo rustico. Con lo que no es factible construirla dentro de un casco urbano o en polígonos industriales.
- La inversión está considerada **de interés público y social** de acuerdo al artículo 308.1 del RUCYL, de acuerdo a los motivos y datos objetivos, que se exponen a continuación:

El proyecto es promovido por una Cooperativa, lo cual y por definición estatutaria de su objeto ya supone una finalidad social en pro de la colectividad:

“Estatutos de Agropal S.Coop. Art 4: Objeto social:

El objeto de esta cooperativa es la realización de todo tipo de actividades y operaciones encaminadas al mejor aprovechamiento de las explotaciones de sus socios, de sus elementos o componentes de la cooperativa y a la mejora de la población agraria y del desenvolvimiento del mundo rural, así como atender a cualquier otro fin o servicio que sea propio de la actividad agraria, ganadera, forestal, de acuicultura o estén directamente relacionados con ellas.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

De manera principal la Cooperativa realiza las actividades de producción, transformación, industrialización y comercialización de cereales, leguminosas grano, alfalfa, tubérculos, cultivos Industriales, cultivos forrajeros, hortalizas, plantas ornamentales, frutales, viñedos, ganado bovino, ovino, porcino, caprino, aves, conejos, miel y cera, madera, caza, pesca e inputs agrarios como semillas, fertilizantes, piensos, energía, fitosanitarios, zoonosanitarios, maquinaria, herramientas, recambios, tractores, motocultores, cosechadoras, servicios como seguros agrarios y generares, asesoría económica, contable y fiscal, y productos alimentarios, tiendas, supermercados, etc."

La mayoría de los agricultores de la comarca y la localidad de Itero de la Vega, forman parte de la Cooperativa. Concretamente son 64 explotaciones agrarias en la comarca de las cuales 15 están ubicadas en el propio municipio. Además, por estatutos, Agropal S.Coop. es una organización abierta para cualquier agricultor que no sea actualmente socio.

Estos socios agricultores, se verán beneficiados por el proyecto, al mejorar la comercialización de sus producciones y obtener la parte de valor añadido que actualmente no se genera en la comarca, al realizarse la comercialización fuera de ella. La comarca necesita de este tipo de proyectos para garantizar su viabilidad futura.

El proyecto supone la creación de una instalación que cumplirá esta función de interés social en la comarca y forma parte de un proyecto cooperativo regional y nacional, con las sinergias geográficas que esto supone.

El proyecto se considera muy necesario e importante para la supervivencia o el bienestar de la sociedad como tal, en este caso porque ayuda a la supervivencia de las explotaciones agrarias, que son el pilar económico de la comarca y por su incidencia en la economía local y comarcal y en el mantenimiento y generación de empleo, que se cuantifica a continuación:

1. El valor de las producciones agrícolas receptionadas, transformadas y comercializadas en el centro tras el proyecto será de 8 millones de euros anuales, con un volumen de 20.000 toneladas. entre cereales, leguminosas, oleaginosas, paja y forrajes.
2. Empleo directo en la zona: se crea un puesto de trabajo a tiempo completo, para las nuevas labores de control de almacén y se consolidan los puestos de trabajo actuales: técnicos de campo, comercial, logística.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

3. Empleo indirecto en la zona: se considera la consolidación de 5 empleos de colaboradores en logística, suministros, mantenimiento de instalaciones, y servicios auxiliares. Además de la consolidación de los puestos de trabajo de las mencionadas explotaciones agrícolas
4. Empleo directo e indirecto durante la ejecución de las obras e instalaciones: para la inversión de 1,3 Millones de euros proyectada se consideran 10 puestos de trabajo durante 5 meses.

Con estos datos se manifiesta que el interés particular o privado del promotor, se integra en el interés general del municipio y la comarca, y, aun no tratándose de una actuación pública, tiene una clara finalidad social, en pro de la colectividad.

También suma y ayuda en el objetivo de los poderes públicos de buscar un desarrollo sostenible y duradero que favorezca la calidad de vida y la cohesión social de la población. Por todo ello, manifestamos que queda acreditado el interés social y público y solicitamos el informe favorable del Ayuntamiento al uso excepcional en suelo rústico, al amparo del art. 307.5.a del RUCyL.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

FICHA URBANÍSTICA

USO DE INTERÉS PÚBLICO. (almacenamiento-industrial-comercial vinculado a la producción agropecuaria local)

Se adjunta ficha urbanística según el artículo 3.5, 3.6, 3.7 y 89 de las NNUUMM de Itero de la Vega y art. 82.7.c y 90.3.h de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia (y su corrección de errores publicada en el BOCYL nº 93 de 20 de mayo de 2009).

CONCEPTO	ARTÍCULO	EN PLANEAMIENTO	PARCELA A ESTUDIO	
Tipología edificatoria	NNUUMM 3.5.3	Aisladas	Todas las edificaciones son aisladas	Cumple
Retranqueos	NNUUMM 3.5.3	Frente de parcela 10 m Resto Código Civil: 3 m	Frontal: mínimo 28 m Resto >> 3 m	Cumple
Nº max plantas	NNUUMM 3.5.3	2 plantas	1 planta (con posibilidad de 2 plantas puntualmente)	Cumple
Altura máxima	NNUUMM 3.5.3	7 m (salvo justificación)	<p>Altura alero: 10 m</p> <p>Altura cumbre: 14 m</p> <p>La descarga del cereal y el apilado de paquetes de paja y forrajes precisan estas alturas. Se realiza mediante camiones basculantes dentro de las naves para lo cual se necesita suficiente altura para elevar el volquete sin que entorpezca la cubierta de la nave.</p> <p>Se necesita gran volumen de edificación e instalaciones debido a que son zonas de almacenaje de cereal, leguminosas, legumbres y pacas.</p> <p>El proceso necesita separar cada tipo de producto en trojes distintos, con lo que se</p>	Cumple

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

			adquiere una gran volumetría. Aun así, se han optimizado los volúmenes al mínimo requerido para albergar los productos, la maquinaria y poder desarrollar la actividad con garantías de calidad.	
Cierre de fincas	NNUUMM 3.5.3	Alambradas o cierres vegetales a 3 m de la vía de acceso	Alambrada a 3 m de la vía de acceso	Cumple
Parcela mínima	NNUUMM 3.6.6	U.M.C. (2 Ha)	3,09 Ha	Cumple
Edificabilidad	NNUUMM 3.6.6	No se fija	-----	Cumple
Ocupación máxima	NNUUMM 3.6.6 (modificado en septiembre de 2014)	50% 15.459,50 m ²	37,65 % 5.822,00 m ²	Cumple
Pendiente de cubierta	DOASPP 90.3.H	30°	27.5°	Cumple

Se regulan las construcciones en suelo rústico según las Directrices de Ordenación en su artículo 82. *Directrices reguladoras de los usos y construcciones en Suelo rústico*. Se hace referencia en todo momento al cumplimiento del RUCYL en sus distintos apartados lo cual ya se encuentra justificado a lo largo de este documento. Se respeta con carácter general lo dispuesto en los artículos 29. *Directrices sobre el control de las construcciones aisladas y la unidad mínima de cultivo* y el artículo 71. *La integración de las construcciones agrarias en su entorno y la consideración expresa de las naves agropecuarias en el planeamiento municipal*.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

C3.- DESARROLLO DE LAS CONSTRUCCIONES, DESCRIPCION CONSTRUCTIVA.

Total superficie construida proyectada: 5.822 m².

Almacenes graneles y anexos:.....	3.842 m2
Zona oficinas, personal:.....	100 m2
Zona APQ (fitosanitarios):.....	200 m2
Cobertizo paja:.....	1.680 m2
Urbanización (soleras y báscula).....	2.500 m2

A continuación, se describen los distintos elementos que la forman:

Cimentación

Naves para almacén de graneles: La cimentación se realizará mediante zapatas centradas, para la colocación de los pilares y una zapata corrida que sustenta el muro de hormigón armado B-500S que perimetralmente rodea las naves. Previamente se echará una capa de hormigón de limpieza de 10 cm de espesor.

Nave cobertizo: La cimentación se realizará mediante zapatas centradas con un zuncho corrido para el atado de estas, para la colocación de los pilares metálicos.

Muros de carga

Naves para almacén de graneles: estarán cerradas perimetralmente, por todas sus caras con muros de carga de hormigón armado de 7,40 metros de altura y 30 cm de espesor.

Por encima de este muro, la nave irá cerrada con panel de hormigón de 12cm de espesor colocados horizontalmente. Estos paneles serán macizos de hormigón.

Estructura

Los pilares de todas las naves se construirán con perfiles normalizados, laminados en acero S-275. Dichos pilares irán anclados sobre las zapatas centradas de hormigón. Toda la estructura metálica irá tratada con imprimación y pintura de acabado final, Los dinteles estarán contruidos con perfiles normalizados de acero laminado S-275. Contarán con una pendiente del 30%, y

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

estarán protegidos mediante una imprimación epoxi. La cubierta irá apoyada sobre correas de perfiles laminados en acero S-275.

Nave manipulación: se construirá con estructura de hormigón prefabricada, mediante pilares de 40x50, vigas delta, cargaderos y correas.

Cubierta y cerramiento

En todas las naves la cubierta se realiza mediante Agropanel de 30mm de espesor apoyado sobre correas metálicas. Como se ha comentado anteriormente, el cerramiento perimetral de las naves almacén se realizan mediante muro de hormigón de 30 cm y panel de hormigón prefabricado según se ha indicado. En las naves almacén se instalarán canalones de chapa galvanizada y bajantes con la idea de evacuar el agua que puede afectar al material almacenado. Todas las bajantes se conectan a la nueva red de saneamiento.

Solera

La solera será de hormigón armado, pulida, de 20 cm de espesor, de forma que soporte sin dificultades el tránsito de vehículos pesados.

Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se alimentará a partir de placas fotovoltaicas colocadas en cubierta, con batería de acumulación, que alimentará a un cuadro general de distribución que alimentará a los circuitos de alumbrado y potencia previstos en la nueva instalación.

Las previsiones de potencia instalada y demandada de las nuevas edificaciones serán:

- Naves almacén: 3 kW/Ud.
- Zona de personal: 6 kW.

TOTAL POTENCIA INSTALADA: 15 Kw

.

Instalación de protección contra incendios

La instalación contra incendios se encuentra definida en el anejo adjunto. Se implanta extintores de polvo seco y de CO2 con su respectiva señalización. Además, en la nave de manipulación se colocarán pulsadores de alarma y sirenas (con su centralita de detección)

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

C4. VALORACIÓN DE LAS INVERSIONES

La valoración de la inversión total aproximada es de 694.900,00 €

En Itero de la Vega, Diciembre de 2.022.

LA PROPIEDAD

EL INGENIERO AGRONOMO

D. Cipriano Rodríguez Rodríguez

AGROPAL, S.Coop

Alejandro Velasco de Benito

(colegiado 852, COIACLC)

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

ANEXOS

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

01.-Compromiso de registro.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

D. Cipriano Rodríguez Rodríguez

N.I.F: 12.734.440-F

AGROPAL, S.Coop.
C/ Francia P52,
(34004) Palencia

Por la presente yo, D. Cipriano Rodríguez Rodríguez, como representante de **AGROPAL S.Coop.** me comprometo a vincular el terreno ubicado en la parcela 73 polígono 506 en el término municipal de Itero de la Vega al uso autorizado "EDIFICIOS DE INTERÉS PÚBLICO", haciendo constar en el Registro de la Propiedad las limitaciones impuestas por la autorización que sea concedida.

En Itero de la Vega, Diciembre de 2.022

Fdo.- D. Cipriano Rodríguez Rodríguez.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL
EN SUELO RÚSTICO COMUN PARA CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES AGRÍCOLAS DE INTERÉS PÚBLICO EN
Polígono 506 Parcela 73. ITERO DE LA VEGA
(PALENCIA)

PLANOS