



**MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
PARA INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS**

SITUACIÓN:

Polígono 19 Parcela 35006
Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

PROMOTOR:



ENTRESETAS AGRO S.L.

FECHA:

MAYO 2024

MARTA GONZALO RODRÍGUEZ, ARQUITECTO COL. Nº 3779 COAL

MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

ÍNDICE

MEMORIA

- 1- Datos generales
- 2- Información previa
- 3- Descripción de la propuesta.
- 4- Normativa aplicable
- 5- Justificación urbanística
- 6- Justificación Acreditación del interés público
- 7- Compatibilidad del uso con los valores protegidos por la legislación sectorial
- 8- Cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 308 del RUCyL
- 9- Conclusión

PLANOS

- 1- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
- 2- PARCELA
- 3- PLANTA GENERAL. COTAS Y SUPERFICIES
- 4- ALZADOS
- 5- SECCIÓN.

1. DATOS GENERALES

Se redacta la presente MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS, en Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA).

1.1 Agentes

Promotor:	Nombre: ENTRESETAS AGRO SL NIF: B 10667327 Dirección: Ctra. CL 615 km 22 Localidad: 34300-Paredes de Nava, Palencia
Arquitecto:	Nombre: Marta Gonzalo Rodríguez Colegiado: Nº 3779 en el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Palencia Dirección: Avenida Casado del Alisal 49 Localidad: Palencia NIF: 71.942.337Q

1.2 Objeto

Es objeto del presente documento recoger todas las características de las **INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS**, que se pretende llevar a cabo en el Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA); de tal manera que se pueda lograr la autorización de **USO EXCEPCIONAL**.

La parcela donde se pretende implantar esta actividad es la Parcela 35006, Polígono 19, de Paredes de Nava. Cuenta con la referencia catastral 34123A019350060000SP y forma parte de una unidad orgánica productiva de mayor tamaño, compuesta por tres fincas separadas físicamente.

En la actualidad, en esta finca se cultivan diferentes tipos de setas, y en su interior encontramos una serie de construcciones e invernaderos vinculados a la explotación agrícola.

La parcela que nos ocupa cuenta con una superficie igual a 12.241 m² y urbanísticamente está calificada como Suelo NO URBANIZABLE Común, por las NNUU de Paredes de Nava.

El artículo 59 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, indica que:

En suelo rústico común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

1.º Los citados en la letra a) del artículo 57.

2.º Los citados en la letra c) del artículo 57, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización todos los demás citados en el artículo 57.

MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

c) Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57.

Las instalaciones que se pretenden implantar para la RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS, se engloban dentro del uso industrial.

El artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, entre otros, indica que son usos sujetos a autorización excepcional en suelo rústico con protección agropecuaria:

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1.º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2.º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

3.º Por estar vinculados a la producción agropecuaria.

4.º Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

La normativa urbanística municipal, plantea la misma cuestión.

Por lo expuesto, se somete a autorización excepcional las INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS. Se trata en cualquier caso de una instalación industrial, que debe ejecutarse junto a los invernaderos (principal zona de cultivo) al estar vinculada de forma directa con producción agropecuaria.

2. INFORMACION PREVIA

ENTRESETAS AGRO SL, es propietaria de la parcela con referencia catastral 34123A019350060000SP, ubicada en el Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA).

En el interior de la parcela encontramos construcciones vinculadas a la explotación agrícola, tales como invernaderos. Tras la principal zona de cultivo, se pretenden ubicar las construcciones para la línea de elaboración y envasado, tal y como se indica en la documentación gráfica, en el área central de la parcela.

Desde el máximo respeto por el entorno, y con el único objetivo de minimizar la actuación, se plantean dos edificios, que, junto a una serie de muros, delimitan un patio interior. Todas las construcciones, una vez ejecutadas quedarán enterradas bajo una cubierta vegetal que simulará una loma.

Todos los accesos y huecos de iluminación/ventilación natural se practicarán en las fachadas interiores a patio. Mediante puertas correderas las instalaciones quedarán completamente cerradas al público, a terceros y a animales.

Además de los edificios, se dispondrá de una zona estabilizada que permita la circulación peatonal y de vehículos entorno a la loma

MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

En cuanto a los servicios y acometidas, se tiene a bien precisar que:

- Se dispone de electricidad a partir de una instalación fotovoltaica existente para autoconsumo.
- Existe un pozo de agua artesano que garantiza el abastecimiento.
- Para recoger las aguas residuales será instalará una fosa séptica.

Tanto la instalación fotovoltaica para autoconsumo, como el pozo, se ubican en la parcela 34123A019050190000SK, propiedad de los promotores.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

3.1 DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

La parcela 34123A019350060000SP se caracteriza por su forma alargada paralela a la Carretera CL-615 (y a la Cañada Leones), desde la que se accede.



Se trata de una parcela de forma poligonal:

Superficie según Catastro 12.241 m²

Los límites de la parcela son los siguientes:

- Norte:
 - 34123A019050190000SK
 - 34123A019050180000SO
- Sur: 34123A019050010000SZ
- Este: 34123A019050010000SZ
- Oeste: 34123A019090210000SY (Cañada Real Leonesa)

MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

Se adjunta ficha catastral:



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 34123A019350060000SP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 35006
MOLINO NUEVO. PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR LABOR TIERRA ARABLE	21	10.899
b	E-ERIALA PASTOS	06	1.341

PARCELA

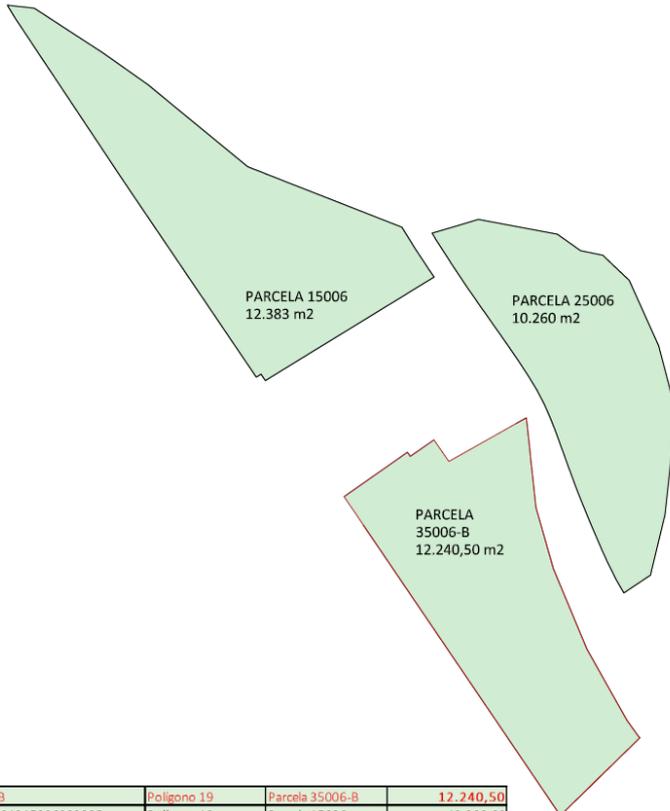
Superficie gráfica: 12.241 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 10 de Mayo de 2024

La parcela forma parte de una unidad orgánica productiva compuesta por:



Parcela	Polígono	Parcela	Superficie m ²
35006-B	Polígono 19	Parcela 35006-B	12.240,50
34123A019150060000SO	Polígono 19	Parcela 15006	12.383,00
34123A019250060000S2	Polígono 19	Parcela 25006	10.260,00



3.2 DESCRIPCIÓN DEL USO y CONSTRUCCIONES

Las construcciones proyectadas, se pretenden utilizar para albergar la línea de recepción, elaboración y envasado de setas. Contarán una zona de recepción, vinculada a dos cámaras (producto sucio y producto limpio), comunicada con la sala de elaboración, donde se ubicará el obrador.

Una vez procesado el producto, pasará a la zona de almacén, donde permanecerá hasta su traslado para venta.

Para la propia actividad, que será objeto posteriormente de Comunicación Ambiental, es necesario disponer de otros espacios auxiliares como vestuario, sala de descanso, oficina de administración y cuartos de instalaciones.

Se trata en cualquier caso de construcciones sencillas de proporciones rectangulares, que, mediante muros de carga y pilares, soportarán los forjados de hormigón que servirán de base a la gran cubierta vegetal.

Cumpliendo con toda la normativa sectorial que sea de aplicación, los edificios contarán con las correspondientes instalaciones pertinentes, que garantizan las condiciones óptimas para el producto elaborado y envasado.

La ubicación de estas instalaciones junto a la zona de cultivo, es la mejor manera de optimizar los tiempos y recursos. Evitando desplazamientos y reduciendo los mismos.

El cuadro de superficies correspondiente con el estado actual es el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES				
	Dependencia	Sup. útil	Sup. construida	
ED. ADM.	RECEPCION	5,32 m ²	60,00	m ²
	ASEO	2,80 m ²		
	DESPACHO	14,14 m ²		
	SALA	14,14 m ²		
	C. INSTALACIONES	8,57 m ²		
	(PARCIAL)	44,97 m²	60,00	m²
ED. PRINCIPAL	C. TRATAM. AGUA	6,84 m ²	159,90	m ²
	SALA	10,23 m ²		
	VESTUARIOS	6,61 m ²		
	ASEO	3,36 m ²		
	SALA RECEPCION	23,30 m ²		
	CÁMARA 1	7,10 m ²		
	CÁMARA 2	7,10 m ²		
	SALA ELABORACIÓN	35,26 m ²		
	ALMACÉN	27,22 m ²		
	C. TEC. ELECTRICIDAD	3,93 m ²		
	(PARCIAL)	130,95 m²	159,90	m²
TOTAL		175,92 m²	219,90	m²

Además de la superficie construida, en el interior, como suma de puertas de acceso y patio multiusos interior, encontramos una superficie tratada de aproximadamente 330 m². Esta superficie será permeable y respetuosa con el medio natural en el que se ubica.

4. NORMATIVA APLICABLE

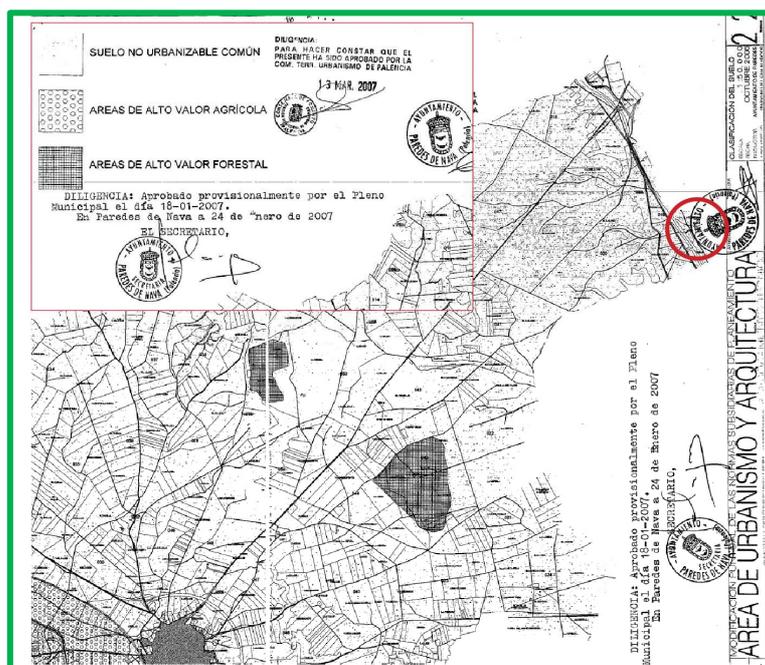
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (LSRU).
- Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL)
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 21/2016 de 9 de diciembre de evaluación ambiental (LEA).
- Decreto legislativo 1/2015 de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención ambiental de Castilla y León (LPACyL).
- Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (DOASP), aprobadas por Decreto 6/2009, de 23 de enero, según su Disposición Adicional Cuarta. (BOCyL nº 18, suplemento de 8 de enero de 2009). Corrección de errores en BOCyL nº 93 de fecha 20 de mayo de 2009.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Paredes de Nava, aprobadas en 1996 y fecha de publicación 9/07/1997
- Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.

5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Desde un punto de vista urbanístico, la parcela se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Paredes de Nava, aprobadas en 1996 y fecha de publicación 9/07/1997, así como por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Paredes de Nava

Desde un punto de vista urbanístico, la parcela está calificada como SUELO NO URBANIZABLE COMUN.



El capítulo 19.1 de las NNUU de Paredes de Nava recoge los usos autorizables en el suelo No Urbanizable Común.

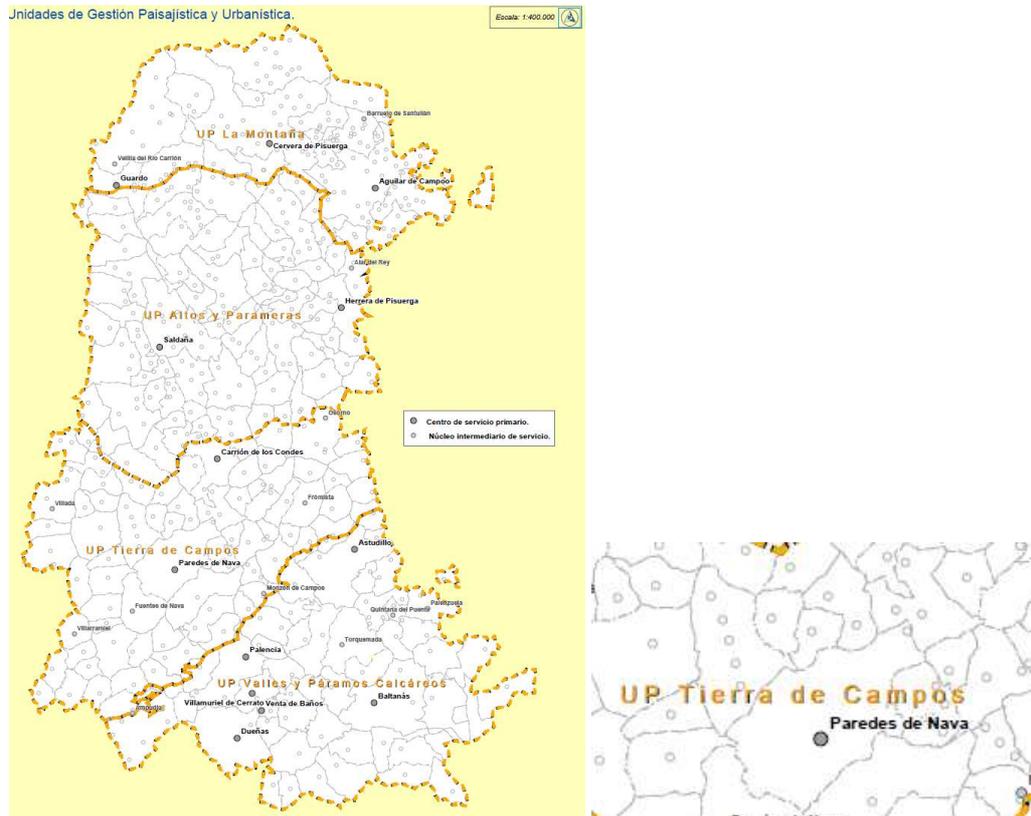
MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

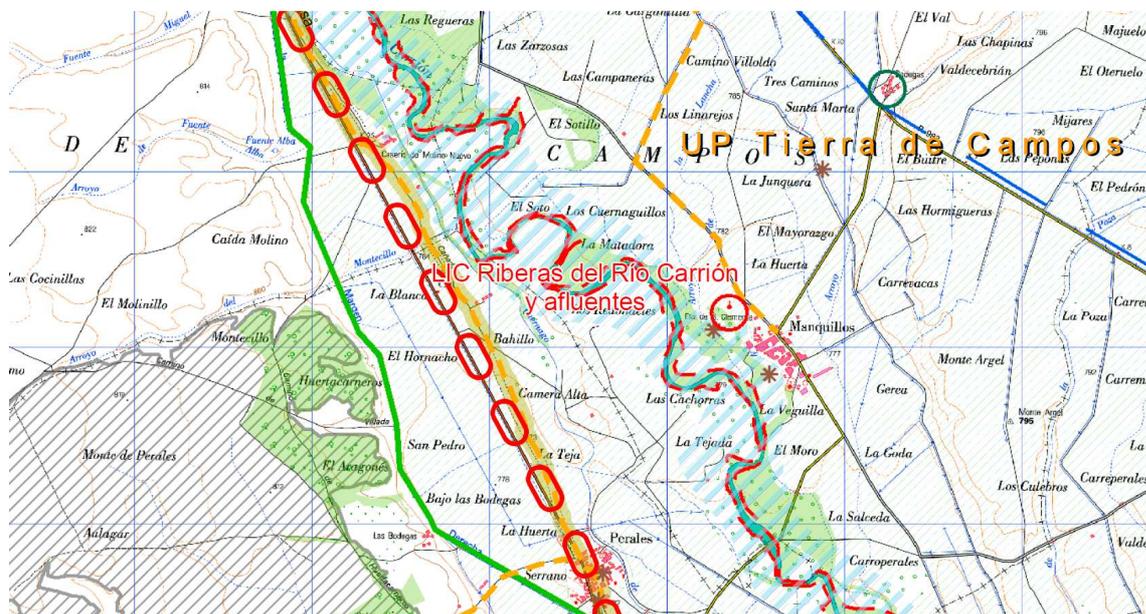
Se dispone de un informe emitido por el Excmo. Ayuntamiento de Paredes de Nava, (Informe 28/2022) en el que se indica que *el proyecto para la instalación de la actividad “recepción, elaboración y envasado de setas” SI es compatible con el planeamiento urbanístico.*

Directrices de Ordenación de ámbito Subregional de la provincia de Palencia para Suelo Rústico:

La parcela se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Paisajista y Urbanista TIERRA DE CAMPOS:



La parcela se encuentra en la vega fluvial del Río Carrión y fuera de los ámbitos de las zonas LIC y ZEPA.



MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

Directrices de Ordenación de ámbito Subregional de la provincia de Palencia para Suelo Rústico:

Referencia a Planeamiento	Parámetro / Valor de Planeamiento
82.1	El régimen de usos de aplicación para cada una de las categorías de suelo rústico, se adecuará con carácter general a lo establecido en el RUCyL (artículos 56 al 65), todo ello de acuerdo con las puntualizaciones establecidas en esta normativa.
82.6.a)	Cerramientos de parcela. En caso de realizar un cerramiento de parcela éste se situará a una distancia mínima de 4m desde los caminos de acceso. En todo caso se respetarán los elementos de cierre tradicionales. Los nuevos cerramientos tendrán un zócalo opaco de un máximo de 1m de altura en materiales tradicionales o bien con acabados en los colores descritos en el art. para cada Unidad Paisajística. El resto del cerramiento hasta una altura de 2 metros será transparente o con elementos vegetales.
82.6.b)	La edificación respetará unas distancias mínimas a caminos, acequias, que será, con carácter general de un mínimo de 10 m, sin perjuicio de limitaciones mayores establecidas por las legislaciones sectoriales. En todo caso la edificación se retranqueará un mínimo 5 m de los linderos, y respetará un retranqueo de 10 m al frente de parcela.
82.6.c)	Se mantendrán las alineaciones arboladas o setos preexistentes, en su caso se realizará plantación de arbolado, dispuesto en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de formaciones arbustivas de setos autóctonos, con una disposición lineal. Con estas plantaciones se suavizan las líneas geométricas de las construcciones, se introduce un contraste vertical sobre las perspectivas horizontales de las naves y se consigue un efecto pantalla contra el viento, temperaturas elevadas, dispersión de olores y ruidos.
82.7.a)	Se evitarán construcciones agrarias cuyos materiales o tipología produzcan contrastes fuertes con las tradicionales de la zona para lo cual se procurará la reducción del volumen a lo necesario para cada demanda específica. Se evitarán edificaciones sin acabados. Los colores de referencia serán los establecidos en las Directrices para el control de la transformación según unidades de gestión paisajística.
82.7.b)	La altura máxima permitida para cualquier construcción agraria será de 7 m a cornisa, con un máximo de 9 m de altura de cumbre, exceptuando los elementos singulares (silos verticales, graneros, depósitos de agua, etc.), que deberán ser autorizados en instancia municipal o provincial, en función de las necesidades específicas de tales elementos y de la no agresión a valores paisajísticos de entorno sujetos a protección.
82.7.c)	La parcela mínima para la construcción de naves agropecuarias e instalaciones será igual a la Unidad Mínima de Cultivo entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen la U.M.C. como mínimo, y que quedarán afectadas por la edificación que se realice sobre una de las parcelas de misma. La ocupación máxima de parcela será del 50 por ciento» *

* Texto actualizado en base a la CORRECCIÓN de errores del Decreto 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia:

Es en el Artículo 29 de las DOP, se establecen las DIRECTRICES SOBRE EL CONTROL DE LAS CONSTRUCCIONES AISLADAS Y LA UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO. En el punto 3, se determina la superficie de la Unidad Mínima de Cultivo:

MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

En la provincia de Palencia se establecen las siguientes diferenciaciones por comarcas agrarias e intensidad de uso del suelo:

a. Comarcas agrarias de Guardo, Cervera y Aguilar: 4 Ha en seco y 1 Ha en regadío.

b. Resto de la provincia: 6 Ha en seco y 2 Ha en regadío.

Se cumplen todas y cada una de las exigencias definidas en la tabla anterior, tal y como se justifica en el siguiente resumen:

CONCEPTO	DOP	PROYECTO	Art.
CERRAMIENTOS DE PARCELA	A 4m desde los caminos de acceso. Tipo tradicional. Zócalo opaco de un máximo de 1m de altura en materiales tradicionales o bien con acabados en los colores descritos en el art. para cada Unidad Paisajística. El resto del cerramiento hasta una altura de 2 metros será transparente o con elementos vegetales.	Cerramiento hasta una altura de 2 metros será transparente o con elementos vegetales.	82.6.a)
RETRANQUEOS	10 m. a caminos y acequias 5 m de los linderos 10 m frente de parcela.	>10 m. a caminos y acequias >5 m de los linderos >10 m frente de parcela.	82.6.b)
ALTURA MÁX.	7 m a cornisa, 9 m a cumbrera	< 7,00 < 9,0	82.7.b)
PARCELA MÍNIMA	Unidad Mínima de Cultivo entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen la U.M.C. como mínimo. 2 Ha en regadío	3,40 > 2 **	82.7.c)
CONDICIONES ESTÉTICAS	Se evitarán construcciones agrarias cuyos materiales o tipología produzcan contrastes fuertes	Edificaciones con cubierta tipo jardín que simulará una loma con cobertura vegetal.	82.7.a)

** Si bien, la parcela donde se pretende ejecutar las instalaciones, es inferior a la unidad mínima de cultivo, la suma de varias parcelas propiedad de ENTRESETAS AGRO S.L., es superior, tal y como se justifica a continuación:

35006-B	Polígono 19	Parcela 35006-B	12.240,50
34123A019150060000SO	Polígono 19	Parcela 15006	12.383,00
34123A019250060000SZ	Polígono 19	Parcela 25006	10.260,00

34.883,50

6. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

La actividad para la cual se solicita la presente autorización excepcional de uso, va a implantarse en un municipio de la denominada España vaciada, lo que supondrá la fijación de población joven y, a corto-medio plazo, la creación de empleo (que se traducirá en la fijación de más población), contribuyendo así al desarrollo económico y social de la zona.

Como es sabido, la creciente despoblación de las zonas rurales es un gran motivo de preocupación, y el intento de solucionar este problema ocupa gran parte de la agenda política.

En este escenario se aprobó el Real Decreto 399/2020, de 25 de febrero de 2020, en virtud del cual se creó la Comisión Delegada del Gobierno para el Reto Demográfico, aprobándose además un “Plan de Medidas Ante el Reto Demográfico”.

Dicho Plan de Medias establece 10 ejes de actuación, entre los cuales se encuentra la ayuda a la “generación de actividad económica en zonas en riesgo de despoblación para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía y facilitar un relevo generacional en el mercado laboral. Fomentar el empleo femenino en las zonas rurales”.

La promotora de ENTRESETAS AGRO SL es una mujer joven que lucha, trabaja, defiende y visibiliza la España rural; que ha decidido impulsar el cultivo ecológico, creando una línea de productos innovadores, desde el respeto al medio ambiente y con la optimización de sus recursos.

La explotación aprovechará los recursos propios de la zona. La trayectoria de la empresa es ascendente y en un breve plazo de tiempo, además de empleo directo, creará empleo indirecto.

La comercialización de su producto ayudará a seguir ubicando y señalando el municipio de Paredes de Nava, como foco de emprendimiento rural, de generación de actividad y de diversificación empresarial.

La actividad que nos ocupa, no puede o no debe, desarrollarse en otro suelo que no sea Suelo Rústico (o Suelo No Urbanizable). Si las instalaciones de elaboración y envasado se encuentran junto a la zona de cultivo, de forma inmediata se eliminan los transportes, y por lo tanto, se reduce el nivel de contaminación.

Tanto por las características de la propia actividad, como de las instalaciones, la actividad puede implantarse (previa autorización) con garantías de convivencia y respecto al resto de usos colindantes.

Por la propia configuración de los edificios, que se ocultan bajo una loma de tierra, quedan minimizadas al máximo cualquier impacto visual. Así mismo, se favorecerá la flora y fauna autóctona, que seguirá su curso, sobre las cubiertas vegetales de los edificios.

La cubierta vegetal pretende reproducir el manto vegetal que ahora mismo se encuentra en el suelo, a cota 0. De esta manera el impacto que pueda generar una construcción en el medio, se reduce. La superficie permeable de terreno natural seguirá siendo prácticamente la misma, una vez ejecutadas las instalaciones.

7. COMPATIBILIDAD DEL USO CON LOS VALORES PROTEGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 23 de la LUCyL, la compatibilidad del uso con los valores protegidos por la legislación sectorial debe ser acreditada con los informes sectoriales.

No obstante, se considera que la actuación que se pretende realizar es respetuosa con los valores ambientales, así como con los valores patrimoniales de la zona objeto de la actuación.

La actividad que se pretende desarrollar en el interior de las instalaciones, se reduce a la limpieza, elaboración y envasado del producto recolectado en las zonas de cultivo existentes en la explotación agrícola. Se trata de un obrador de pequeñas dimensiones, donde los residuos generados son mínimos e inocuos. Incluso el agua procedente de la limpieza de las setas, será conducido de forma independiente y recogido en depósito, para su posterior reutilización.

No existen ruidos que alteren el entorno. No habrá afecciones sobre el medio ambiente. No se producen vertidos.

Las construcciones con el fin de mimetizarse en el campo, quedarán ocultas por una loma de tierra. Se respetará la presencia de fauna y flora local, se reproducirá sobre la loma las mismas especies que ahora se encuentran a cota 0. Se permitirá el libre movimiento de los animales.

La actuación defiende la naturaleza y su biodiversidad. La inercia térmica que ofrecerá tanto la cubierta vegetal como la tierra en el trasdós de los muros, permitirá mantener las condiciones térmicas interiores sin necesidad de instalaciones térmicas. Se aprovechan recursos naturales, sin dañar el medio.

8. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 308 DEL RUCYL

El Artículo 308. Condiciones para la autorización, indica lo siguiente:

1. Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización, y comprobar:

a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1.º La vinculación del terreno al uso autorizado.

2.º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

3.º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

2. Las condiciones señaladas en el apartado anterior no serán exigibles para la autorización de las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación hasta en un 50 por ciento de su superficie, de las construcciones e instalaciones existentes en suelo rústico que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener una antigüedad superior a 20 años, tomando como referencia su fecha de terminación, tal como se define el artículo 316.4.

b) No estar pendientes de resolución de procedimientos de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación.

La acreditación del interés público se considera convenientemente justificado y probado en el apartado anterior (7). Así mismo, el cumplimiento del planeamiento urbanístico, ha quedado acreditado en el punto 5 de la presente Memoria.

En cuanto a la dotación de servicios:

- Se dispone de electricidad, a partir de una instalación fotovoltaica de autoconsumo. La ampliación de la instalación se realizará por el interior de la parcela, en cualquier caso, mediante conductos enterrados y cumpliendo con la normativa específica.
- Existe un pozo artesanal en la parcela 34123A019050190000SK que garantiza el suministro de agua a la futura instalación que se pretende ejecutar. Al igual que en el caso anterior, mediante un conducto enterrado por el interior de la parcela, se conectará el pozo con el cuarto tratamiento del agua.
- Para recoger las aguas residuales, será necesario disponer de una fosa séptica con su correspondiente zanja filtrante. Las aguas utilizadas en el proceso de limpieza de setas, serán recogidas de forma separativa para su posterior uso.

Por último, la empresa solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado, en los términos exigidos en la normativa vigente.

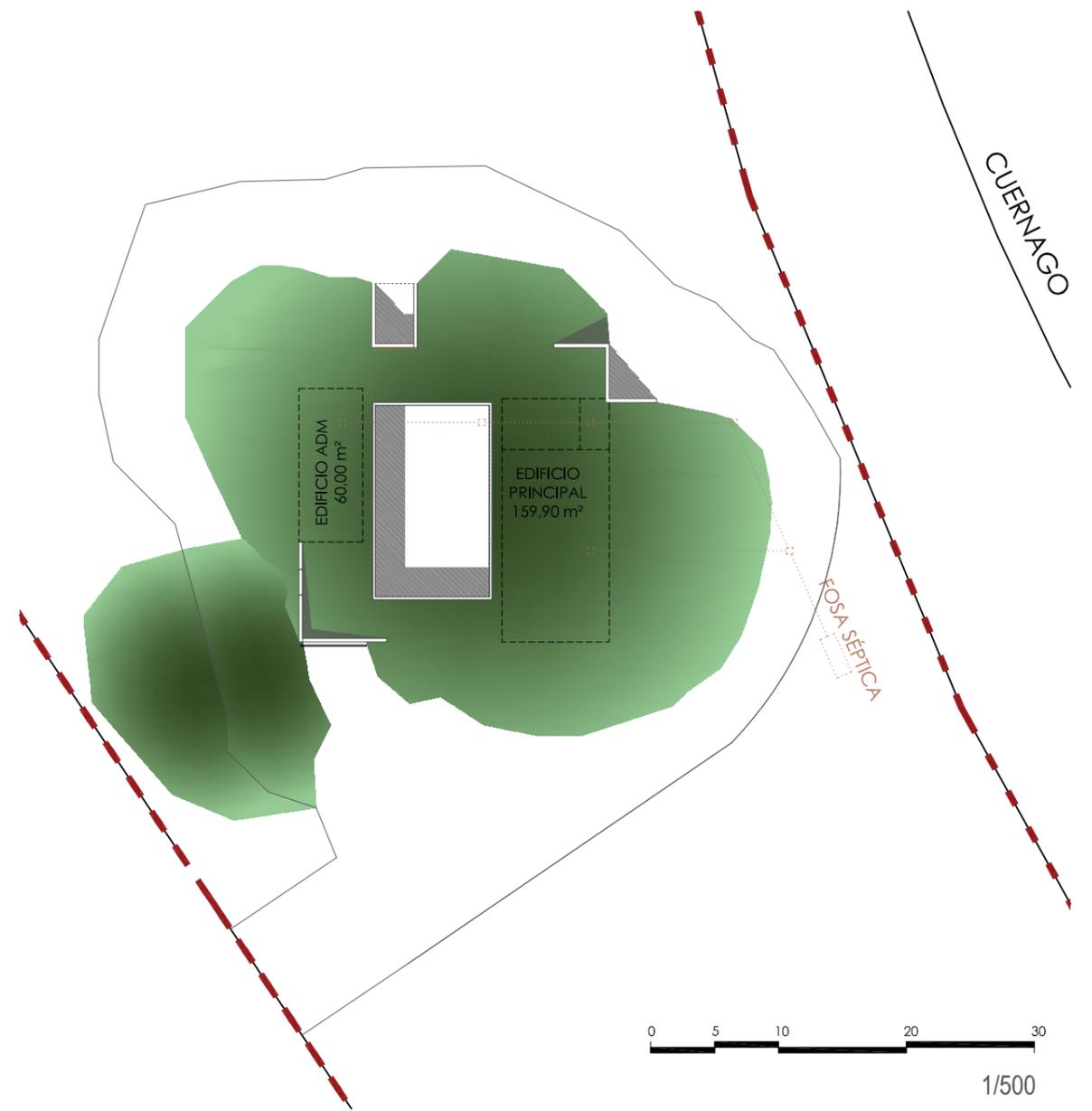
9. CONCLUSIÓN

Se considera que queda suficientemente argumentado que el uso excepcional para el que se presenta esta solicitud es autorizable.

En Palencia a 16 de mayo de 2024,



Marta Gonzalo Rodríguez
Arquitecto Colegiado N° 3779 COAL, Palencia



TÍTULO:
**MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
 INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS**
 Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)



ARQUITECTA COLEGIADA 3779 (COAL)
 MARTA GONZALO RODRÍGUEZ

CLIENTE:
 ENTRESETAS AGRO S.L.

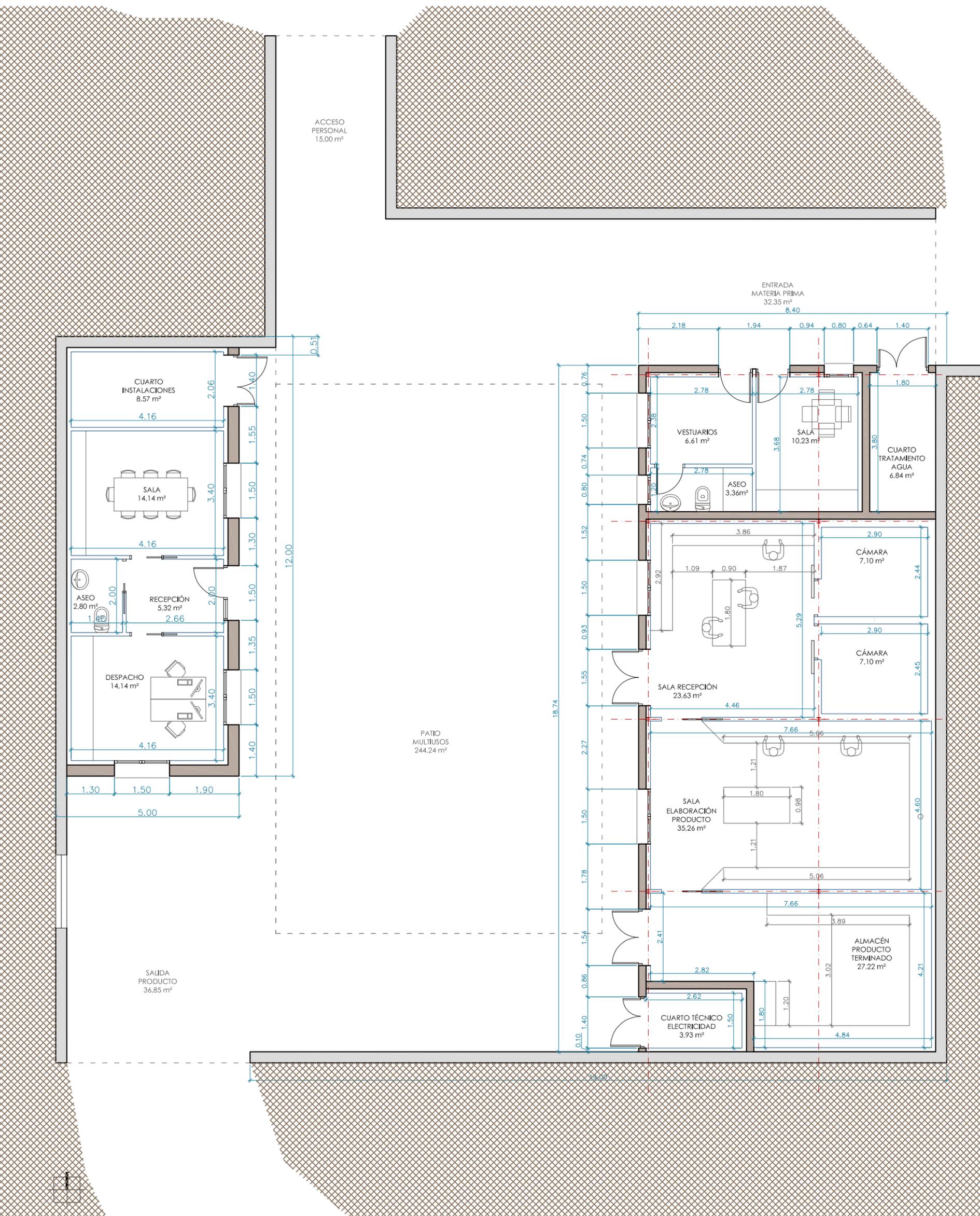
FECHA:
 M a y o _ 2 0 2 4

PLANO:
 PARCELA

ESCALA:
 Indicada

marta.gonzalo@coal.es
 625681211

PLANO Nº:
02



TÍTULO:
**MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
 INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS**
 Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)



ARQUITECTA COLEGIADA 3779 (COAL)
 MARTA GONZALO RODRÍGUEZ

CLIENTE:
ENTRESETAS AGRO S.L.

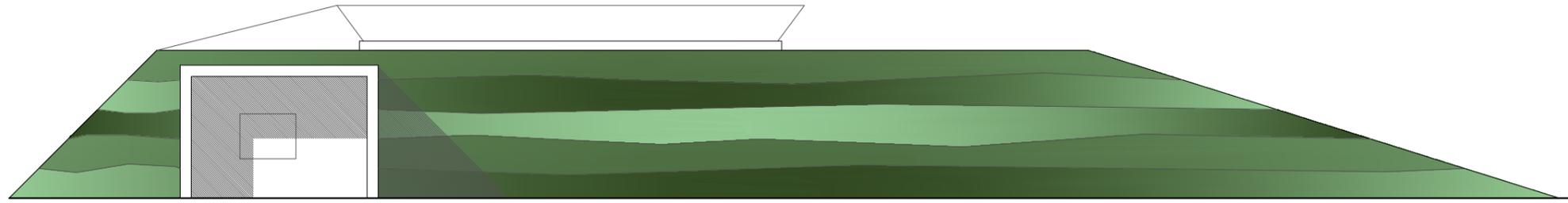
FECHA:
 M a y o _ 2 0 2 4

PLANO:
PLANTA GENERAL.COTAS Y SUPERFICIES

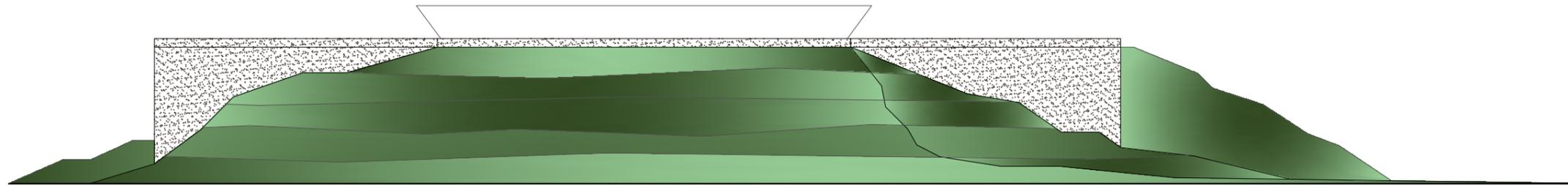
ESCALA:
 1/100

marta.gonzalo@coal.es
 625681211

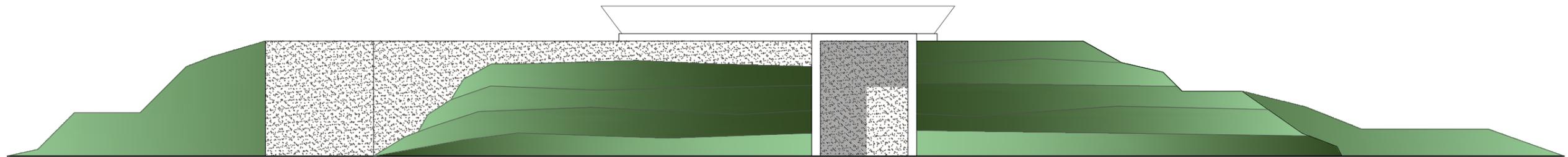
PLANO Nº:
03



ALZADO SUR EXTERIOR



ALZADO OESTE EXTERIOR



ALZADO NORTE EXTERIOR



ALZADO ESTE EXTERIOR

TÍTULO:

**MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS**

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)



ARQUITECTA COLEGIADA 3779 (COAL)
MARTA GONZALO RODRÍGUEZ

marta.gonzalo@coal.es
625681211

CLIENTE:
ENTRESETAS AGRO S.L.

PLANO:
ALZADOS

FECHA:

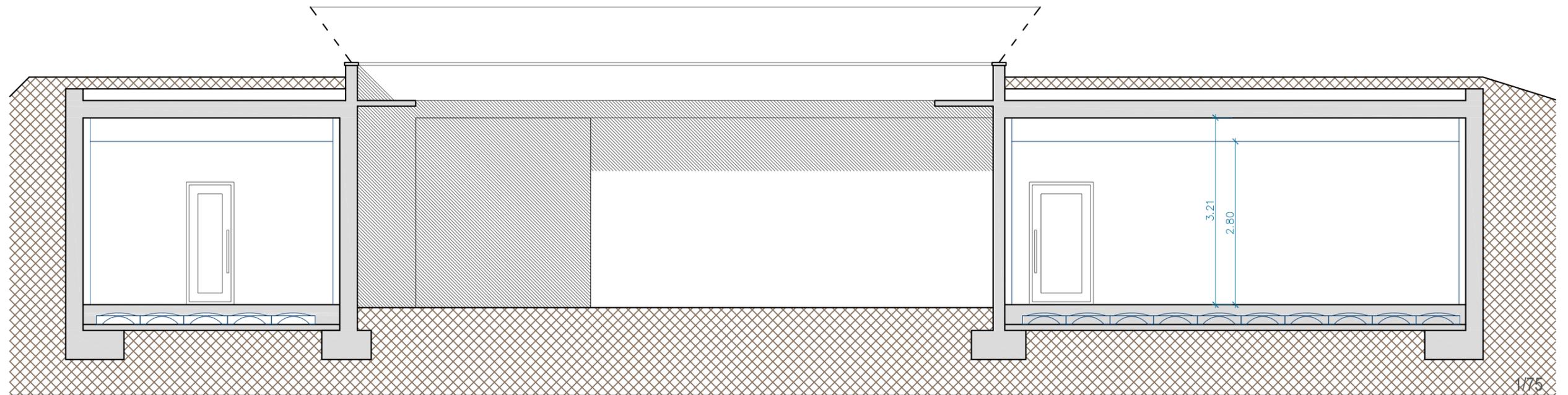
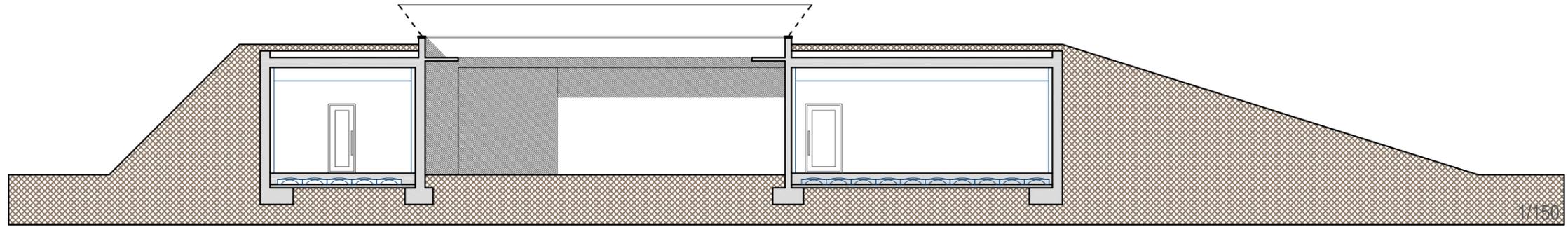
M a y o _ 2 0 2 4

ESCALA:

1/150

PLANO Nº:

04



TÍTULO:

**MEMORIA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN PARA
INSTALACIONES PARA LA RECEPCIÓN, ELABORACIÓN Y ENVASADO DE SETAS**

Polígono 19 Parcela 35006, Finca Molino Nuevo, CL-615, km-22, PAREDES DE NAVA (PALENCIA)



ARQUITECTA COLEGIADA 3779 (COAL)
MARTA GONZALO RODRIGUEZ

marta.gonzalo@coal.es
625681211

CLIENTE:
ENTRESETAS AGRO S.L.

PLANO:
SECCIÓN

FECHA:
M a y o _ 2 0 2 4

ESCALA:
1/75 1/150

PLANO N°:
05