



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO  
RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACÉN DE FITOSANITARIOS  
DE INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN  
CASTRILLO DE VILLAVEGA (PALENCIA)

**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO  
RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACEN DE FITOSANITARIOS DE  
INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN CASTRILLO  
DE VILLAVEGA (PALENCIA)**

---

**PROMOTOR**

AGROPAL S. COOP.  
C/ Francia, parcela 52 (Palencia)

**SITUACIÓN**

Polígono 306, Parcela 79  
Castrillo de Villavega (Palencia)

**INGENIERO AGRÓNOMO**

Alejandro Velasco de Benito, colegiado nº 582, del COIACLC.

Febrero de 2023

## **INDICE GENERAL**

### **I. MEMORIA**

#### A. DATOS GENERALES

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

#### B. INTRODUCCION

- B1. Objeto de la solicitud, 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 de la acreditación de su interés público.
- C3. Desarrollo de las construcciones.
- C4. Justificación del cumplimiento de las condiciones indicadas en las normas urbanísticas

### **II. ANEXOS**

Compromiso de registro del uso solicitado.

### **III. PLANOS**

- 01. Plano de situación, según NNUUMM.
- 02. Plano de situación, ubicación de parcela, catastro y ortofoto.
- 03. Plano de implantación. Ubicación en Parcela.
- 04. Plano cobertizo almacén paja. Planta de distribución.
- 05. Plano cobertizo almacén paja. Alzado y Sección.
- 06. Plano cobertizo almacén paja. Planta cubierta.
- 07. Plano Planta y secciones. Naves graneles. Oficina y Fitos.
- 08. Plano alzados. Naves graneles. Oficinas y Fitos.
- 09. Plano de cubierta. Naves graneles. Oficinas y "Fitos".
- 10. Plano fotográfico. Estado actual.
- 11. Plano salvacunetas de acceso a parcela. Nueva instalación.



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACÉN DE FITOSANITARIOS DE INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN CASTRILLO DE VILLAVEGA (PALENCIA)

**MEMORIA**

## **A. DATOS GENERALES**

### **A1.- AUTOR DEL ENCARGO**

AGROPAL S. COOP. con C.I.F.: F 34.003.889 con domicilio social en C/ Francia P52 de Palencia.

### **A2.- EQUIPO REDACTOR**

Alejandro Velasco de Benito, ingeniero agrónomo, colegiado nº 582, del COIACLC.

### **A3.- EMPLAZAMIENTO**

La parcela donde se pretende desarrollar la implantación es la parcela 79 del polígono 306 del término municipal de Castrillo de Villavega (Palencia) con referencia catastral 34052A306000790000GF y superficie de parcela: 35.800 m2. (Según datos catastrales).

En la actualidad están vigentes las Normas Urbanísticas Municipales de Castrillo de Villavega aprobadas en Julio de 2004.

Este emplazamiento tiene la clasificación de Suelo Rústico Común y Suelo Rustico Protección de Infraestructuras.

Por lo que de acuerdo a los artículos 3 y 71 de las NNUUMM y al artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se ha de tramitar una autorización de uso excepcional en suelo rústico con el fin de aprovechar los citados terrenos para el uso que se describirá en este documento.

## **B. INTRODUCCIÓN**

### **B1.- OBJETO DE LA SOLICITUD, ANTECEDENTES GENERALES**

AGROPAL S. COOP. es propietaria de la finca antes descrita, según asegura el promotor.

En la actualidad no existe en ella ninguna construcción.

Se solicita Autorización de uso excepcional en suelo Rústico para la construcción de: naves para almacenamiento de productos agrarios (paja, cereales, legumbres...) y suministros para agricultura y ganadería (piensos, productos fitosanitarios, fertilizantes y semillas), báscula con edificio para vestuarios y oficinas, cerramiento perimetral de la parcela y superficie de acceso y maniobra urbanizada; todos ellos vinculados a la producción agropecuaria local, y considerados de **interés público**.

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 Castrillo de Villavega y la licencia ambiental para poder desarrollar las actividades descritas 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 solicitud abarca la totalidad de la parcela que se describe a continuación. Se adjunta plano donde se grafían los retranqueos que le afectan y la zona donde se pretenden construir las nuevas edificaciones que podrán sufrir cambios en su posición cuando se desarrolle el proyecto de ejecución correspondiente.

**Parcela 79 polígono 306.** La parcela, de forma rectangular, achaflanada en el lindero posterior, tiene una superficie de 35.800 m<sup>2</sup> (3,58 Ha) según ficha catastral (34052A306000790000GF).

El terreno no presenta desniveles importantes predominando la planeidad. No tiene vegetación significativa, únicamente pequeños arbustos en los bordes. No presenta cerramiento perimetral.



Dentro de la parcela no hay construcciones.

La parcela linda en sus laterales, con las parcelas 78 y 80 del mismo polígono 306 y por el frente con la carretera local P-236 que une Bárcenas de Campos con Castrillo de Villavega, por la cual se ve afectada, y por su parte posterior, con un camino rural.

### **B3.- ANTECEDENTES PARTICULARES AL ESTUDIO**

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

**Acceso.** La parcela, actualmente, tiene un acceso desde el camino que da a la parte trasera de la parcela.

El acceso existente se realizó para el uso de los vehículos agrícolas desde un camino rural.

Para el uso que se expone a continuación, este acceso no es válido, ya que a las instalaciones accederán camiones de grandes dimensiones.

Este tráfico debe realizarse desde la carretera P-236, pero no existe en la actualidad ningún tipo de acceso.

Debido a esto, se plantea un nuevo acceso para tráfico pesado (ver plano nº 11 adjunto) se resolverá la cuneta mediante tubo enterrado en continuidad y la instalación en ambos extremos de salvacunetas mediante la colocación del sistema antichoque de 4 vigas (ver detalle en plano nº 11).

Este paso afectará a aprox. 30 m de carretera para dar paso a una entrada de 15 m de ancho.

Esta ejecución conllevaría la correspondiente autorización del organismo competente.

**Clasificación urbanística de la parcela.** La Clasificación de la parcela según la Normativa municipal es la de Suelo Rústico Común.

Al estar así calificada la parcela, se tramita esta Autorización de uso excepcional mediante esta memoria, según establece el RUCYL en el artículo 57 y según el procedimiento de los art.306 a 308.

**Zonas de Afección.** Se ve condicionada por la influencia de la carretera P – 236, una línea eléctrica aérea y un camino rural en su linde noreste.

Tanto la zona de dominio público como la de servidumbre no afectan a la parcela al estar incluido en el retranqueo frontal de las NNUUMM.

La línea límite de edificación se sitúa a 18 m del borde de la carretera, ninguna construcción invade este límite.

Y la zona de afección de la carretera P - 236 intersecciona con la parcela, con lo que las obras de urbanización del acceso deberán contar con la autorización del servicio de carreteras correspondiente.

La línea aérea eléctrica que discurre noroeste - sureste no afecta a la posición de las edificaciones y estas se sitúan a ambos lados de la misma.

En el linde posterior, la parcela linda con un camino de acceso, el cual tiene un retranqueo de 6 m desde el eje. No afecta a ninguna construcción.

Aunque la parcela se ve afectada por los elementos descritos, las edificaciones no invaden dichas afecciones.

#### **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.

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 FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, 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 aprueba las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia.

l) NNUUMM de Castrillo de Villavega, aprobadas en Julio de 2004.

## **C. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

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

Se pretende construir en la parcela 79 del polígono 306 de Castrillo de Villavega una serie de edificaciones que darán servicio al tejido agrario de la zona.

En el plano de ordenación N° O.1 de las NNUUMM, ésta parcela está clasificada como Suelo rústico Común, y su frente hacia la carretera se considera Suelo Rústico de



Protección de Infraestructuras y podrá tener el régimen previsto en la sección 2ª del capítulo IV del Título I del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se tramitan estas edificaciones con los siguientes usos autorizables:

- El artículo 71 del Capítulo 3.10.2 de las NNUUMM de Castrillo de Villavega, establece como usos excepcionales en Suelo Rústico Común:
  - Grupo 5º

**Otros usos, que puedan considerarse de interés público**, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecia la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.
- El artículo 59.b del RUCYL que se remite al art.57, en concreto al apartado G, como usos comerciales, industriales o de almacenamiento que se consideren de **interés público**: por estar vinculado a cualquier forma de servicio público, por la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico debido a requerimiento de ubicación e incompatibilidad con usos urbanos o por la vinculación a la producción agropecuaria.

Quedando reflejado los **usos de interés público como usos autorizables** se deberá tramitar una SOLICITUD DE AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO con el fin de poder solicitar la correspondiente Licencia de Obras Municipal.

## **C2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO**

Para la concesión de la **AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL** solicitada se debe cumplir con las condiciones impuestas por el artículo 308 del RUCYL:

- Se cumple con las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico NNUUMM aprobadas en Julio de 2004.
- Se asegura el carácter aislado de las edificaciones a construir. Se mantiene la naturaleza rústica de los terrenos y se asegura la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
- Está resuelta la dotación de todos los servicios necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad sin perjudicar la capacidad y funcionalidad de las infraestructuras existentes.
  - ✓ El abastecimiento de agua se obtiene 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.
  - ✓ El saneamiento de fecales se depurará mediante fosa de fangos activos. La red de pluviales se verterá directamente a las soleras que vierten al terreno. Se procederá a solicitar los correspondientes permisos a los distintos organismos.
  - ✓ El abastecimiento eléctrico se conectará a la red existente más próxima a la parcela.
  - ✓ Se dotará de acceso rodado, desde la carretera P-236 el cual se tramitará con los organismos correspondientes.
- El solicitante de esta autorización se compromete a vincular el terreno a los usos una vez antes de obtener la licencia urbanística, haciendo constar en el Registro de la propiedad (se adjunta carta de compromiso de vinculación):
  - a.- La vinculación del terreno al uso autorizado.
  - b.- Las limitaciones impuestas por la autorización.

c.- 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 UMC.

- El emplazamiento en suelo rústico de estos edificios queda justificado ya que se necesitan grandes superficies para el almacenamiento de los productos y solo se encuentran en suelo rústico. Con lo que no es factible construirla dentro de un casco urbano o en polígonos industriales, dado que el municipio carece de Polígono Industrial.
- Se acredita el interés público y social, 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.*

*De manera principal se realizarán 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.”*



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACÉN DE FITOSANITARIOS DE INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN CASTRILLO DE VILLAVEGA (PALENCIA)

Una buena parte de los agricultores y ganaderos de la comarca y la localidad de Castrillo de Villavega, forman parte de la Cooperativa, o bien son clientes de sus productos. Se incrementará el número de socios con los nuevos usos autorizados, especialmente entre las explotaciones ubicadas en el propio municipio, que se beneficiarán de la proximidad de los servicios. Además, por estatutos, Agropal S.Coop. es una organización abierta para cualquier agricultor que no sea actualmente socio.

Estos socios agricultores, y los no asociados, 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 implica que la nueva instalación, cumple esta función de interés social dentro de 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.

Empleo directo en la zona: se consolidarían los puestos de trabajo actuales en la comarca, y se crea un puesto de trabajo a tiempo completo, en el centro productivo de Castrillo de Villavega.

Empleo indirecto en la zona: se considera la consolidación del empleo 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.

Durante la ejecución de las obras e instalaciones se generarían Empleo directo e indirecto, merced al proceso de implantación de la misma.

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.

- Además, indicar que la implantación de las instalaciones generará sinergias en la actividad agrícola y facilitará la viabilidad de la inversión.

### **C3.- DESARROLLO DE LAS CONSTRUCCIONES**

La parcela carece en la actualidad de construcciones y tiene una superficie de 35.800 m<sup>2</sup>.

Se pretenden realizar las edificaciones que se desarrollan a continuación:

#### **Nave graneles:**

Edificio para almacenamiento de graneles de cereales, leguminosas, oleaginosas y otros producidos en las explotaciones agrícolas tanto de los socios como de no asociados, fertilizantes a granel, etc.

Presenta estructura porticada, a dos aguas, con dos módulos de dos Pórticos diáfanos de 25,00 m entre ejes, con muro de contención perimetral de 6.90 m de altura para apoyo del grano.

Se prevén unas dimensiones de cada módulo de 76,60x50,30 m, y superficie construida de 3.853 m<sup>2</sup>, ocupando un total de 7.706 m<sup>2</sup>, una altura de 7,46 m hasta la cara inferior del dintel de cubierta, y cubierta con pendiente al 50% y una altura máxima de coronación de 14,00 m. (La altura de cumbrera sobrepasa la establecida por las NNUUMM, pero es necesaria debido al tipo de almacenamiento y al proceso de descarga

de camiones basculantes dentro de la nave y a la pendiente que adquiere de forma natural el grano, cercano al 40%. En el plano 10 viene reflejado el camión basculando respecto de la sección transversal. En este, se observa la necesidad de estas alturas fuera de normas ya que si no, no podría hacerse la descarga correcta del cereal ya que necesita cierta pendiente para su evacuación).

#### **Nave paja:**

Edificio para almacenamiento de pacas de paja, heno, forrajes etc. y otros producidos en las explotaciones agrícolas de los socios.

Presenta estructura porticada, a dos aguas con dos Módulos de Pórtico diáfano de 20,00 m a exteriores.

Se prevén dimensiones de módulo de Pórtico de 20,00x66,00 m, con superficie construida de 1.320 m<sup>2</sup>, por cada módulo. Esto hace una superficie ocupada de 2640 m<sup>2</sup>, tiene una altura al "sobaco" de 10,00 m, cubierta con pendiente al 15% y una altura máxima de coronación de 12,00 m. (La altura de cornisa y de cumbrera sobrepasa la establecida por las NNUUMM pero es necesaria debido al tipo de almacenamiento, en este caso pacas de paja de grandes dimensiones y por su proceso de carga-descarga mediante carretillas elevadoras-palas tractoras etc., que hacen necesaria dicha altura. En el plano nº 4 se refleja, sobre la sección transversal, una de las apiladoras-cargadoras usadas habitualmente por la cooperativa. En el plano se observa cómo se produce el proceso de apilado y la altura que se llega a alcanzar. El punto mas alto de la máquina en funcionamiento es de 9,00 m, por lo que se necesita en la cornisa, al menos , 10,00 m por seguridad).

#### **Anexo a la nave de graneles:**

El edificio anexo a la nave de graneles albergará las siguientes estancias:

Almacén de productos fito-sanitarios, oficinas y vestuarios, que estará comunicado con la nave de graneles y se dedicará a albergar un vestuario-aseo para los trabajadores del complejo, así como unas oficinas para control. Tendrá unas dimensiones de superficie construida de 20,00x19,58 m y una superficie resultante de 393 m<sup>2</sup>.

Presenta cubierta a un agua, una pendiente del 15%, con una altura al alero de 4,00 m y una altura de coronación de 7,00 m.



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO  
RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACÉN DE FITOSANITARIOS  
DE INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN  
CASTRILLO DE VILLAVEGA (PALENCIA)

La distribución es la siguiente:

Oficinas-aseos con superficie construida de 121,00 m<sup>2</sup>

Vestíbulo-acceso con superficie construida de 44,00 m<sup>2</sup>

Almacén de fitosanitarios, con superficie construida de 228,00 m<sup>2</sup>

Probablemente, los edificios se proyecten y ejecuten en distintas fases en función de la evolución y necesidades del negocio. También es posible un cambio de medidas o implantación, en función de estas circunstancias, manteniendo los límites y conceptos urbanísticos aquí expuestos y solicitados.

**Las edificaciones suman una superficie construida total de 10.739 m<sup>2</sup>.**

**Ocupando el total de la superficie ocupable.**

La superficie máxima ocupar es de 10.740 m<sup>2</sup>

-Se habilitará una zona de campa hormigonada de aproximadamente 3818 m<sup>2</sup>, donde se ubicará la báscula para pesaje y servirá de zona de circulación de vehículos.

El desarrollo de estas construcciones e instalaciones se definirán concretamente en los proyectos de ejecución con los que se soliciten las licencias municipales de obras y ambiental.

#### C4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES INDICADAS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Autorización de uso excepcional en Suelo Rústico

- **Uso de interés público.**

✓ NN.UU.MM de Castrillo de Villavega, aprobadas en Julio de 2004.

| CONCEPTO  | NN.UU.MM.                                     | Notas  | PARCELA A ESTUDIO   |   |
|---|---|--|---|---|
| Parcela mínima                                    | Art. 75<br>No se establece                    |  | La parcela tiene una superficie de 35.800 m <sup>2</sup> .  | <b>Cumple</b>   |
| Edificabilidad Máxima                             | Art. 75<br>0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0.3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> de 35.800 m <sup>2</sup><br>10.740 m <sup>2</sup> | Total edificado: 10.739 m <sup>2</sup>  | <b>Cumple</b>   |
| Ocupación máxima                                  | Art. 75<br>30% de Superficie de parcela       | 30% de 35.800 m <sup>2</sup><br>10.740 m <sup>2</sup>                                | Nave graneles: 7.706 m <sup>2</sup><br>Fitos-Oficina-Vestuario: 393 m <sup>2</sup><br>Nave almacén de paja 2.640 m <sup>2</sup><br><b>Total ocupación: 10.739 m<sup>2</sup></b> | <b>Cumple</b>   |
| Altura máxima                                     | Art. 75<br>10 m a cumbre                      | Se debe justificar la necesidad de mayor altura en instalaciones industriales.       | Nave graneles: 14,00<br>Caseta oficina-vestuario: 7,00 m<br>Nave Almacén Paja: 12,00 m  | <b>Cumple</b><br>Por las características especiales de las construcciones Se supera |
| Altura a cornisa                                  | Art. 75<br>6.50 m a cornisa                   | Se debe justificar la necesidad de mayor altura en instalaciones industriales.       | Naves graneles: 7,46 m<br>Caseta oficina-vestuario: 4,00 m<br>Nave Almacén Paja: 10,00 m  | <b>Cumple</b><br>Por las características especiales de las construcciones Se supera |
| Construcciones permitidas por encima de la altura | Art. 75                                       | Se debe justificar la necesidad de mayor altura en instalaciones industriales.       | Se justifica el hecho de que estas construcciones por sus especiales características de almacenamiento y carga-descarga sobrepasen la altura indicada en las NNUUMM.            | <b>Cumple</b>   |
| Retranqueos                                       | Art. 75                                       | 3 m a laterales<br>5 m a caminos de acceso   | Se respetan todos los retranqueos   | <b>Cumple</b>   |
| Retranqueos vías públicas                         | Art. 69<br>6,00 m a eje                       |  | Se respeta el retranqueo al camino rural del linde posterior  | <b>Cumple</b>   |





SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO  
RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACÉN DE FITOSANITARIOS  
DE INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN  
CASTRILLO DE VILLAVEGA (PALENCIA)

Esta parcela no se encuentra incluida en ninguna de las zonas establecidas por las ZEPA (según Directiva 79/409/CEE) y por los LIC (Directiva 92/43/CEE).

La actividad se solicitará mediante la correspondiente licencia ambiental y demás autorizaciones sectoriales obligatorias.

Castrillo de Villavega (Valladolid), Febrero de 2023

LA PROPIEDAD



D. César Reales Ajo  
AGROPAL, S.COOP.

EL INGENIERO AGRÓNOMO

D. Alejandro Velasco de Benito



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACÉN DE FITOSANITARIOS DE INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN CASTRILLO DE VILLAVEGA (PALENCIA)

**ANEXOS**



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACÉN DE FITOSANITARIOS DE INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN CASTRILLO DE VILLAVEGA (PALENCIA)

**D. César Reales Ajo**  
**AGROPAL, S.COOP.**  
**C.I.F: F 34.003.889**  
**C/ Francia, parcela 52**  
**34004 (Palencia)**

Por la presente yo, D. César Reales Ajo, como representante de **AGROPAL, S.COOP.**, me comprometo a vincular el terreno ubicado en la parcela 79 del polígono 306 en el término municipal de Castrillo de Villavega, 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 Castrillo de Villavega, Febrero de 2023



**Fdo.- César Reales Ajo.**



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO DE NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACÉN DE FITOSANITARIOS DE INTERÉS PÚBLICO EN LA PARCELA 79 POLIGONO 306 EN CASTRILLO DE VILLAVEGA (PALENCIA)

**PLANOS**