



RESOLUCIÓN de 28 de noviembre de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Acedera, que consiste en reajustar la normativa aplicable al suelo no urbanizable de protección estructural agrícola, ganadero y forestal (SN-PEAG) con el fin de permitir el uso industrial vinculado a explotaciones agrícolas. (2013062224)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de noviembre de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mis-



mo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010, de 18 de octubre, DOE del 20).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 12-12-2013 y n.º de inscripción BA/75/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba indicado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 28 de noviembre de 2013 se modifican los artículos 4.5.4.1, 4.5.4.3, 4.5.5.2, 4.5.5.8 y 4.5.6.6 de la normativa urbanística, quedando redactados como sigue:

ART. 4.5.4.1. Actividades relacionadas con la Explotación de los Recursos Biológicos.

g. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación:

Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos.

ART. 4.5.4.3. Construcciones y Edificaciones Industriales.

1. Concepto.

El uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2. Categorías.

- a. Almacenes de productos no primarios: Comprenden los terrenos y establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.
- b. Industrias incompatibles en el medio urbano: Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos en los que se desarrollan actividades industriales clasificadas como nocivas o insalubres por la normativa sectorial de aplicación, y que por esta razón requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.
- c. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios: Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno, así como las unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos.
- d. Infraestructura de servicios: Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.
- e. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

ART. 4.5.5.2. Condiciones para las Construcciones Vinculadas a las Explotaciones Agropecuarias.

1. Se entenderá, a los efectos de lo contenido en estas Normas, por construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, aquellas obras o instalaciones precisas para el cultivo, labores o almacenaje, tanto si son infraestructurales, como edificatorias y en relación directa con el uso agrícola de la finca donde se asienten. Así como aquellas instalaciones

industriales para la primera transformación de productos, además de unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos.

2. Podrán considerarse, entre otras, como tales construcciones e instalaciones:

a. Infraestructuras:

- Transformadores.
- Casetas de bombas.
- Retención de agua.
- Canales de riego.
- Tendidos eléctricos.

b. Edificaciones:

- Silos.
- Almacenes de productos agrícolas y ganaderos que tengan una relación directa con la finca donde se emplazan y la explotación que allí se realice.
- Instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos. Siempre que se ubiquen en suelo clasificado como Suelo no Urbanizable de Protección Estructural, Agrícola, Ganadero y Forestal (SN-PEAG) y éste no tenga ninguna otra protección.
- Invernaderos.

3. Podrán instalarse en cualquier parcela, siempre que cumpla lo establecido en el anterior art. 2.5.1.2 y las siguientes condiciones:

I. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:

- a) Se separarán como mínimo quince (15) metros de los linderos de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.
- b) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.
- d) Carecerán de cimentación en masa y no contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos.

II. Invernaderos o protección de los cultivos:

- a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que no se fija limitación de superficie.
- b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
- c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.



III. Naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales:

- a) En ningún caso la ocupación superará el cinco (5 %) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa.
- b) Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos de la finca. En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, su separación a edificaciones residenciales no será inferior a los quinientos (500) metros.
- c) La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

IV. Naves industriales para explotación agrícola. Siempre que se ubiquen en suelo clasificado como Suelo no Urbanizable de Protección Estructural, Agrícola, Ganadero y Forestal (SN-PEAG) y éste no tenga ninguna otra protección:

- a) En ningún caso su ocupación superará el veinte (20 %) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa.
- b) Se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o de las áreas homogéneas para vivienda familiar delimitadas en el suelo no urbanizable.
- c) La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollara en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que, a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

ART. 4.5.5.8. Condiciones de la Edificación vinculada al Uso Industrial.

1. Condiciones de implantación.

- a. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica que les sea de aplicación.
- b. La autorización de implantación de una industria llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística. Las competencias de la distinta legislación específica se entienden sin perjuicio de las derivadas de la Ordenación del Territorio, respecto a las edificaciones precisas para la instalación.

2. A los efectos de regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:

- a) Las que, estando clasificadas como inocuas o no molestas por la normativa sectorial, por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos.



- b) Las calificadas como peligrosas, nocivas o insalubres, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente. Se entiende por estas las que sin necesitar grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2.000 metros, salvo regulación sectorial que permita acortar esta distancia previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
3. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de quince mil (15.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en el apartado b).
 4. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o de las áreas homogéneas para vivienda familiar delimitadas en el suelo no urbanizable. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso veinticinco (25) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o áreas homogéneas de no urbanizable.
 5. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela. Y hasta un máximo de veinte (20) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela, para las ejecutadas en Suelo no Urbanizable de Protección Estructural, Agrícola, Ganadero y Forestal (SN-PEAG).
 6. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de los (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
 7. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.
 8. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.
 9. Respecto a los Depósitos, Apilamientos y Vertederos de Residuos Sólidos.

Se consideran como Usos Autorizables en las categorías de Suelo No Urbanizable en que así se especifique, pero deberán localizarse en áreas degradadas, recomendándose particularmente las resultantes de canteras abandonadas o vertederos industriales. Se incluyen los apilamientos de chatarra, vehículos, materiales industriales y vertederos de residuos sólidos urbanos.

En cualquier caso se tendrá en cuenta en su localización su influencia sobre el paisaje tanto urbano como rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.

**ART. 4.5.6.6. Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola, Ganadero y Forestal (SN-PEAG).**

Definición:

Tienen esta calificación los terrenos del término municipal que se corresponden con los suelos que cuentan con marcados recursos estructurales, bien sean ecológicos, paisajísticos o bien derivados de su aprovechamiento y productividad agrícola o ganadera.

Corresponden a esta área de protección:

1. Las zonas de Dehesas, con predominio de la vegetación propia de este sistema: arbolado de encinas, con presencia de alcornoques y matorrales típicos.
2. Las tierras de regadío, que dominan el término municipal, con cultivos variados como arroz, cultivo mayoritario, y que alterna con otros cultivos herbáceos en regadío, entre los que se encuentran el maíz, el tomate, el pimiento o el algodón. Y con grandes extensiones de frutales.
3. Las zonas de bosques, de frondosas, o mixtos, cuyas especies mayoritarias son los pinos, chopos y eucaliptos y zonas de monte bajo y matorral, compuesto por jara, tomillo y romero.
4. Terrenos de olivares, correspondientes a zonas antiguas anteriores a la transformación en riego del territorio.

La delimitación gráfica de los terrenos protegidos en esta zona que se refleja en los planos tiene carácter orientativo, no prejuzgando su trazado y lindes legales, cuya definición es competencia exclusiva de los órganos titulares.

Situación y delimitación:

La localización territorial y la delimitación de las áreas integradas en esta protección se expresan gráficamente en los planos de ordenación correspondiente, bajo la denominación de SN-PEAG.

Objetivos:

Con la delimitación de la presente zona normativa se pretende asegurar la protección estructural del territorio por razón bien de su destino a las actividades propias del sector primario, agrícolas, ganaderas, forestales, bien de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

Condiciones particulares.

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.

- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - El uso agrícola-ganadero tradicional.
 - La vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.
 - La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las adecuaciones naturalistas y recreativas.
 - Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - Las instalaciones industriales vinculadas a la explotación agrícola.

Condiciones de parcelación y edificación:

- Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero y las edificaciones industriales vinculadas a la explotación agrícola, habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en el artículo 4.5.5.2.
- Las viviendas cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 4.5.5.7.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

Otras condiciones.

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, condicionamientos, etc.

En las zonas incluidas en el perímetro de protección estructural de manantiales, queda prohibida la realización de captaciones de aguas subterráneas, así como la práctica de vertidos, tanto sólidos como líquidos, de origen urbano o industrial.

En edificaciones e instalaciones preexistentes que no se ajusten a las condiciones establecidas en este artículo para la presente área normativa, podrán autorizarse obras de consolidación y reforma, siempre que se demuestre fehacientemente su existencia con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de este PGM y que no resulten nocivas para el interés general ni para la conservación de los valores naturales que se protegen; no permitiéndose en ningún caso obras de aumento de las superficies y volúmenes existentes.



En las zonas de Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola, Ganadero y Forestal utilizadas por especies como cernícalo primilla, avutarda o grullas, se mantendrán las zonas de pastizal y cultivos tradicionales para garantizar su alimentación.

Ámbitos de aplicación:

Suelo No Urbanizable:

SN35

SN36

SN37

SN38

SN39

SN40

SN20

