



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3 del Plan General Municipal de Acedera, que consiste en aumentar el coeficiente de edificabilidad para las naves industriales vinculadas a las explotaciones agrícola-ganaderas, así como modificar la ocupación para las naves agrícolas en suelo no urbanizable común, además de cambiar la separación a linderos y la distancia a eje de caminos (artículos 4.5.5.2 y 4.5.5.8). (2016060840)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de marzo de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 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 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por el Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".



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 ss. 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 42 y siguientes del RPLANEX.

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 mismo 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 de 20-10-10).

El nuevo proyecto reformado de la modificación aprobado en pleno del Ayuntamiento de 8-3-16 determina su verdadero ámbito y alcance, se ajusta a las condiciones señaladas en anterior acuerdo de 24-9-15, y cuenta con Resolución favorable de la Dirección General de Medio Ambiente de 12-1-16 que modifica anterior Informe Ambiental Estratégico formulado el 10-8-15.

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 3 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con los que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente



de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación 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

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

Como consecuencia del acuerdo de aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 31 de marzo de 2016, se modifica el artículo 4.5.5.2 y los apartados 4 y 5 del artículo 4.5.5.8 de la normativa urbanística vigente en el municipio. La nueva redacción del artículo y los apartados citados es la siguiente:

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 comoalmazaras, 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 común y/o 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 cinco (5) metros de los linderos de los caminos y mínimo siete (7) metros de ejes de camino.
- 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 veinte (20%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa y una edificabilidad máxima de 20 m² por cada 100 m² de parcela.
- b) Se separarán un mínimo de cinco (5) metros de los linderos de la finca y mínimo siete (7) metros de ejes de camino.
- 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 Común y/o 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 un mínimo de cinco (5) metros de los linderos de la finca y siete (7) metros de eje de camino.
- 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.

- 4. Las edificaciones de las industrias se separarán cinco (5) metros de los linderos de la finca y siete (7) metros de eje de camino.
- 5. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de veinte (20) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

FINES Y OBJETIVOS

Los objetivos de la presente modificación son:

Modificación de los parámetros en el Suelo No Urbanizable Común (en adelante SN-C), en lo referente a las condiciones de edificación, con la finalidad de incrementar la superficie construida de naves industriales para explotación agrícola-ganaderas en las parcelas y asimilarlo a la ocupación que se establece en suelo no urbanizable protegido Estructural, Agrícola, Ganadero y Forestal y para aumentar la ocupación de las naves agrícolas actualmente del 5% e igualarlas a la ocupación de las naves industriales y cambiar las distancias a linderos estableciendo la mínima que establece la ley y la distancia a eje de camino.

En el día a día del desarrollo del PGM se ha visto que el Suelo No Urbanizable Común es más restrictivo que el suelo protegido SN-PEAG, por lo que se realiza esta modificación para corregir este defecto que impide un desarrollo lógico del municipio, intentándose así adaptarse a las realidades existentes y futuras del municipio.

Los fines son:

En la modificación n.º1 del PGM antes mencionada se aumentó la ocupación de la edificación en suelo protegido dejando el suelo no urbanizable común en el olvido, y cuando se han realizado peticiones tanto de naves industriales como naves agrícolas en este tipo de suelo el Ayuntamiento se ha dado cuenta de que ilógicamente el suelo protegido es más permisivo que el suelo no protegido, por lo que pretende que estos se asimilen, igualando la ocupación correspondiente a naves industriales y aumentando el de naves agrícolas asimilándolo a la de naves industriales. Además se pretende disminuir la distancia a linderos a 5 m que es lo mínimo que permite la ley y también fijar una distancia a eje de camino de 7 m, ya que la ley establece un valor en caso de que no exista ningún parámetro fijado en las normas de ordenación.

Los requerimientos actuales de las actividades empresariales y de forma específica las actividades agroganaderas en las que se basa la economía comarcal exigen contar con instalaciones modernas, cómodas y eficientes, donde se pueda desarrollar la actividad con funcionalidad y a un coste ajustado.

El ayuntamiento desea incrementar ese porcentaje de ocupación debido a que en la actualidad se está dando un aumento del desarrollo agrícola-ganadero, y más aún teniendo en cuenta que la principal actividad económica del municipio es la ganadería; del mismo modo que se da el cultivo de árboles frutales, como el maíz, tomate, ect. en los terrenos de regadío de Acedera-Los Guadalperales.



Ante la necesidad de tener que almacenar los productos recolectados y los aperos de labranza, así como los destinados a las actividades ganaderas, se pretenden modificar los parámetros del SNC, para aumentar la ocupación de la superficie de la finca donde se sitúa la edificación.

POSIBLES EFECTOS MEDIOAMBIENTALES. Se ha incorporado a la modificación las observaciones realizadas por la Dirección General de Medio Ambiente como mantener la superficie mínima para actividades clasificadas en 5Has, y establecer un parámetro máximo de edificabilidad.

Con esta incorporación se aminoran los posibles efectos medioambientales, no obstante, el órgano municipal velará por el cumplimiento de la protección del medio ambiente comprobando que todo proyecto solicitado en esta zona cumpla con las leyes y decretos existentes a tal fin.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 25/05/2016 y n.º BA/024/2016, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 3 del Plan General Municipal, consistente en aumentar el coeficiente de edificabilidad para las naves industriales vinculadas a las explotaciones agrícola-ganaderas, así como modificar la ocupación para las naves agrícolas en Suelo No Urbanizable Común, además de cambiar la separación a linderos y la distancia a efe de caminos (arts. 4.5.5.2 y 4.5.5.8).

Municipio: Acedera.

Aprobación definitiva: 31/03/2016.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 25 de mayo de 2016.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

