



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 23 de diciembre de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valle de Santa Ana, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de "uso infraestructuras y servicios urbanos" (DE-IS) de la parcela catastral 13 del polígono 3 de propiedad municipal. Así como crear dentro del "uso equipamiento" el "uso de infraestructura y servicios urbanos" no recogido actualmente en las normas urbanísticas. (2016060866)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de diciembre de 2015, 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 acuerdo, 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 Junta 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 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".

Puesto que Valle de Santa Ana no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001



(LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta 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 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).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo. 74 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18-10 de Modificación de la LSOTEX /DOE 20-10-10).

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) Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2) 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 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 la que se hará constar la fecha y nº de inscripción con la 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 día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 25 de diciembre de 2015, se modifican los artículos 191, 228.bis, 224, 279 y 287, que quedan redactados como sigue:

### **Artículo 191. Usos de la edificación.**

1. A efectos de las presentes Normas Subsidiarias se establecen los siguientes usos posibles de la edificación:

Usos de los espacios edificables:

- a) Residencial privado (Vivienda).
- b) Industria y almacenaje.
- c) Servicios terciarios.
  - Comercial.
  - Administrativo privado y oficinas.
  - Hostelero.
- d) Equipamientos.
  - Deportivo.
  - Asistencial.
  - Religioso.
  - Educativo y cultural.
  - Administrativo público.
  - Espectáculos y sala de reuniones.
  - Uso de infraestructuras y servicios urbanos.
- e) Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.

Usos de los espacios no edificables.

- f) Parques y jardines públicos.
- g) Uso agrícola.
- h) Uso ganadero.

**Artículo 228. Bis. Definición.**

1. Es aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de suministro de carburantes y cementerios...

**Artículo 244. División según usos básicos.**

1. El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones particulares de la edificación y usos compatibles, se divide en las siguientes grandes áreas, en función del uso básico:

i) Residencial.

- Residencial en casco antiguo (RC).
- Residencial en ensanche (RE).

j) Industria (Id).

k) Equipamental:

- Deportivo (Dp).
- Asistencial (As.).
- Religioso (Rg.).
- Educativo y cultural (Ed.).
- Administrativo público (Ad.).
- Uso de infraestructuras y servicios urbanos.

l) Espacios libres (Ei).

2. Estas áreas quedan delimitadas, en los planos de clasificación y calificación del suelo urbano, mediante tramas y las siglas arriba especificadas.

**Artículo 279. Definición.**

1. Corresponde a aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

**Artículo 287. Usos de la edificación.**

1. Residencial privado.



Permitidos los grupos 1 y 2, con un límite máximo de 2 viviendas y 300 metros cuadrados totales construidos por parcelas para uso exclusivo del personal adscrito al servicio público.

2. Industria y almacenaje.

Prohibido en todas sus categorías.

3. Comercial.

Prohibido en todas sus categorías.

4. Administrativo privado y oficinas.

Prohibido en todas sus categorías.

5. Hostelería.

Permitidos los grupos 1 y 2:

a. El grupo 1 está permitido en planta baja y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja.

b. El grupo 2 está permitido en planta baja o primera, y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja.

6. Deportivo.

Permitido en sus dos categorías.

7. Asistencial.

Permitido el grupo 1 sin limitaciones.

8. Religioso.

Se admite en todas las categorías sin limitaciones.

9. Educativo y cultural.

Se admite en todas sus categorías sin limitaciones.

10. Administrativo público.

Se admite en todas sus categorías sin limitaciones.

11. Espectáculo y sala de reunión.

Se admite en todas sus categorías sin limitaciones, salvo el uso de salas de cine que sólo se admite en planta baja.

12. Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.

Permitidos los grupos 1 y 2, prohibidos todos los demás.

13. Uso de infraestructuras y servicios urbanos.



## ANEXO II

En cumplimiento del artículo 79.2 de la Ley 10/2015 de 8 de abril de la modificación de la Lsotex, se redacta el presente resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, así como del extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

### Resumen de la Modificación Puntual:

El objeto de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valle de Santa Ana, es doble:

Por un lado, conseguir terreno de naturaleza urbana y de propiedad municipal, en la periferia del núcleo urbano, para desarrollar equipamientos de uso de infraestructuras y servicios urbanos (DE-IS). Por tanto, se pretende el cambio de clasificación y categoría del terreno, que actualmente está calificado como suelo no urbanizable, reclasificando el mismo a la categoría de suelo urbano consolidado.

Asimismo, se pretende modificar la definición y contenido del uso de equipamiento, para incluir el uso de infraestructuras y servicios urbanos, no recogido hasta el momento en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, y de esta manera adaptarlo al Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

El suelo objeto de la presente modificación puntual está situado en suelo calificado como no urbanizable común. La parcela catastral afectada por la modificación es la parcela número 13 del Polígono 3 del municipio de Valle de Santa Ana, con referencia 06148A00300010000PB, que cuenta con una superficie de 2.249,12 m<sup>2</sup>. Dicha parcela es un bien patrimonial del Excmo. Ayuntamiento de Valle de Santa Ana.

La necesidad de contar con un espacio, entre otras actividades de equipamientos de infraestructuras y servicios urbanos, para un punto limpio, encuentra su fundamento en el art. 109 "Recogida selectiva de residuos", de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y el art. 5.1.2. del Plan Integral de Residuos de Extremadura 2009-2015 (PIREX).

Dichos preceptos aseveran que todos los municipios de la Comunidad Autónoma de Extremadura deberán disponer de sistemas de recogida selectiva de residuos urbanos que posibiliten su reciclado y otras formas de valorización. Es obligación, por lo tanto, de los municipios de establecer puntos limpios mediante las instalaciones necesarias para la recogida de residuos urbanos de origen domiciliario.

Para la elección de la ubicación del terreno se ha tenido en cuenta la accesibilidad, así como la proximidad al suelo urbano consolidado.

El terreno escogido se encuentra al oeste del núcleo urbano, entre éste y dos de las islas de suelo urbano que conforman el peculiar municipio que nos ocupa. Se trata de una zona periurbana, por lo que dispone de todos los servicios públicos de abastecimiento, saneamiento, viario y acerado. El abastecimiento de energía eléctrica se hará mediante una pequeña Obra Pública Ordinaria de la acometida desde la red. (Se adjunta informe de la técnico interviniente del departamento técnico de Diputación de Badajoz, al igual que Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento).



El segundo punto que se aborda en esta modificación es la definición del uso de equipamientos, de acuerdo con el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, con el fin de incluir el uso de infraestructuras y servicios urbanos, no recogido en las NN.SS. vigentes.

Así, se incluirá una nueva categoría de suelo: "Uso de Infraestructuras y servicios urbanos", referenciado en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura con las siglas (DE-IS), y definiendo dicho uso como "aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios".

Objetivos de la nueva ordenación.

Se pretende adaptar a la normativa urbanística vigente los artículos; artículo 191.- Usos de la edificación, EPIGRAFE VII. USO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (DE-IS), artículo 228.Bis.- Definición (nueva creación), artículo 244.- División según usos básicos, artículo 279.- Definición, artículo 287.- Usos de la edificación.

#### **Artículo 191. Usos de la edificación.**

1. A efectos de las presentes Normas Subsidiarias se establecen los siguientes usos posibles de la edificación:

Usos de los espacios edificables:

a) Residencial privado (Vivienda).

b) Industria y almacenaje.

c) Servicios terciarios.

- Comercial.
- Administrativo privado y oficinas.
- Hostelero.

d) Equipamientos.

- Deportivo.
- Asistencial.
- Religioso.
- Educativo y cultural.
- Administrativo público.
- Espectáculos y sala de reuniones.



- Uso de infraestructuras y servicios urbanos.
- e) Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.
- Usos de los espacios no edificables.
- f) Parques y jardines públicos.
- g) Uso agrícola.
- h) Uso ganadero.

**Artículo 244. División según usos básicos.**

1. El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones particulares de la edificación y usos compatibles, se divide en las siguientes grandes áreas, en función del uso básico:
  - a) Residencial.
    - Residencial en casco antiguo (RC).
    - Residencial en ensanche (RE).
  - b) Industria (Id).
  - c) Equipamental:
    - Deportivo (Dp).
    - Asistencial (As.).
    - Religioso (Rg.).
    - Educativo y cultural (Ed.).
    - Administrativo público (Ad.).
    - Uso de infraestructuras y servicios urbanos (IS).
  - d) Espacios libres (Ei).
2. Estas áreas quedan delimitadas, en los planos de clasificación y calificación del suelo urbano, mediante tramas y las siglas arriba especificadas.

**Artículo 279. Definición.**

1. Corresponde a aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.



**Artículo 287. Usos de la edificación.**

## 1. Residencial privado.

Permitidos los grupos 1 y 2, con un límite máximo de 2 viviendas y 300 metros cuadrados totales construidos por parcelas para uso exclusivo del personal adscrito al servicio público.

## 2. Industria y almacenaje.

Prohibido en todas sus categorías.

## 3. Comercial.

Prohibido en todas sus categorías.

## 4. Administrativo privado y oficinas.

Prohibido en todas sus categorías.

## 5. Hostelería.

Permitidos los grupos 1 y 2:

- El grupo 1 está permitido en planta baja y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja.
- El grupo 2 está permitido en planta baja o primera, y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja.

## 6. Deportivo.

Permitido en sus dos categorías.

## 7. Asistencial.

Permitido el grupo 1 sin limitaciones.

## 8. Religioso.

Se admite en todas las categorías sin limitaciones.

## 9. Educativo y cultural.

Se admite en todas sus categorías sin limitaciones.

## 10. Administrativo público.

Se admite en todas sus categorías sin limitaciones.

## 11. Espectáculo y sala de reunión.



Se admite en todas sus categorías sin limitaciones, salvo el uso de salas de cine que sólo se admite en planta baja.

12. Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.

Permitidos los grupos 1 y 2, prohibidos todos los demás.

13. Uso de infraestructuras y servicios urbanos.

#### EPIGRAFE VII. USO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (DE-.IS)

##### **Artículo 228. Bis. Definición.**

1. Es aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de suministro de carburantes y cementerios...

Características de los efectos ambientales:

Tras la redacción del oportuno Documento de Inicio, la Dirección General de Medio Ambiente, decidió no someter la Modificación Puntual al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura por considerar que la modificación no iba a tener efectos significativos sobre el medio ambiente. No obstante, antes de procederse a la aprobación definitiva de la misma, deberían recogerse las recomendaciones indicadas por las distintas administraciones públicas en la fase de consulta previa.

La Modificación Puntual 1/2013 de las NN.SS. de Valle de Santa Ana tiene por objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbano de Uso Equipamientos de Infraestructuras y Servicios Urbanos para albergar un punto limpio.

Asimismo, se pretende modificar la definición y contenido del uso de equipamiento, para incluir el uso de infraestructuras y servicios urbanos, no recogido hasta el momento en las NN.SS. vigentes.

La parcela afectada por la modificación es la número 13 del polígono 3 del término municipal de Valle de Santa Ana, contando con una superficie de 2.249,12 m<sup>2</sup>. Esta área se encuentra próxima al suelo urbano del municipio, en una zona antropizada y con un uso agrícola de secano (olivar) en el entorno. Asimismo existen algunas construcciones próximas.

La aprobación de la Modificación Puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

Los aspectos hidráulicos de inundabilidad del arroyo de los Molinos han sido analizados correctamente y se ha justificado la evacuación de avenidas de hasta 500 años de periodo de



retorno en régimen natural según las directrices dadas por la Confederación hidrográfica del Guadiana.

Asimismo cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinente según lo establecido en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad autónoma de Extremadura, así como el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

**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/025/2016, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de 'uso infraestructuras y servicios urbanos' (DE-IS) de la parcela catastral 13 del polígono 3 de propiedad municipal. Así como crear dentro del 'uso Equipamiento' el 'uso de infraestructura y servicios urbanos' no recogido actualmente en las Normas Urbanísticas.

Municipio: Valle de Santa Ana.

Aprobación definitiva: 23/12/2015.

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