



III OTRAS RESOLUCIONES

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 de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alconera, que consiste en la inclusión del nuevo uso "Equipamiento Público Deportivo-Recreativo" en las Normas Urbanísticas, que se permitiría en el suelo no urbanizable especialmente protegido (excepto para el suelo no urbanizable protegido zona de acuíferos), y en el que sería también compatible el hospedaje vinculado al anterior. así como en modificar algunos artículos de las Normas Urbanísticas que regulan el suelo no urbanizable, para adaptarlos a las determinaciones de la LSOTEX. (2016061379)

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 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 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 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 Alconera 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 la LSOTEX).

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

La Comisión entiende que la titularidad y el carácter inequívocamente "público" del nuevo uso que se quiere implementar, obliga a la utilización de una nomenclatura y definición que, apartándose de la inicialmente adoptada por el Ayuntamiento, sea acorde con su verdadera naturaleza, el alcance y el objetivo que persigue la modificación.

En este sentido, confirmada la titularidad "municipal" del conjunto de las instalaciones y actividades que se pretenden localizar en este tipo de suelo, y a la vista de la clasificación de usos que disponen el Anexo I del RPLANEX, bajo esta nueva denominación de "Equipamiento Público Deportivo-Recreativo" se permitirá no solo las instalaciones y actividades propiamente deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento, sino también complementariamente las de alojamiento temporal compatible y vinculado al principal, con el cual se obtendría una evidente mejora en la utilidad y funcionalidad del conjunto del equipamiento, sin menoscabo de su propia naturaleza.

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 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 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 la que se hará constar la fecha y n.º 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 al de 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 de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 31 de marzo de 2016, se modifican algunos artículos de los títulos 3, 5 y 8 de las Normas Urbanísticas Regulatoras de las Normas Subsidiarias, quedando como sigue:

3.3.1. Limitaciones

1. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observarán las siguientes reglas:

- a) En suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, no podrán realizarse otras instalaciones, construcciones y edificaciones que las destinadas y vinculadas a explotaciones agrícolas, pecuarias o forestales que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca y se ajusten, en su caso a la legislación urbanística y sectorial aplicable, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, además de las instalaciones destinadas a la producción de energías renovables a partir del sol, viento o la biomasa, así como, las instalaciones, construcciones y edificaciones destinadas a "Equipamiento Público Deportivo-Recreativo" y complementariamente las de alojamiento temporal compatible y vinculado a estas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.
- b) En Suelo No Urbanizable Común, no se podrán realizar otras obras, construcciones e instalaciones que las destinadas al desarrollo de actividades y usos recogidos en los artículos 18 y 23 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- c) Podrán autorizarse por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura construcciones, edificaciones o instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, que necesariamente hayan de emplazarse en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Art. 56. Clasificación

Los usos de la edificación se clasifican en los siguientes grupos:

- Vivienda
- Garaje aparcamiento y servicio del automóvil
- Talleres domésticos y pequeña industria
- Industrial
- Hotelero
- Comercial



- Oficinas
- Espectáculos
- Salas de reunión
- Religioso
- Cultural
- Deportivo
- Sanitario
- Instalaciones de Energías Renovables
- Equipamiento Público Deportivo-Recreativo

Art. 91Ter. Uso Equipamiento Público Deportivo-Recreativo

Corresponde este uso a instalaciones y actividades que comprenden las vinculadas al ocio, deportivas, recreativas y esparcimiento en general, y complementariamente las de alojamiento temporal compatible y vinculado al general, que serán establecimientos sujetos a su legislación específica.

Art. 107. Condiciones de intervención para la defensa del Paisaje y Medio Ambiente.

1. Independientemente de las zonas de protección que expresamente se señalan en estas Normas, la protección del Medio Ambiente y defensa de los valores paisajísticos en general, forman parte de los objetivos de las mismas. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas:
 - a) Para proceder a la apertura de canteras, movimientos de tierras, pozos, explotaciones mineras o industriales, líneas de energía eléctrica u otros similares, será preciso licencia municipal, siendo indispensable que en el proyecto correspondiente figure el señalamiento de las áreas o pasajes afectados, con el Plan de sus diferentes etapas en la solución final, precisando la forma en que se restituirá o se acondicionarán el paisaje los terrenos alterados, incluyendo en los movimientos de tierra los lugares de préstamos y vertederos. Los vertederos de instalaciones industriales o de basuras, se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural. Para proceder a la apertura de pozos en el supuesto de que vayan a ser ubicados en zona de policía de los cauces, los titulares de los mismos deberán disponer previamente de autorización del Organismo de Cuenca y para todos los casos de apertura de pozos la obligación de obtener la preceptiva concesión administrativa de las aguas antes de poder utilizar los caudales alumbrados.
 - b) Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias e impacto ambiental, juntamente con la documentación preceptiva.



- c) En los proyectos de construcciones que hayan de quedar situados en el entorno de los núcleos, sectores o edificios de interés histórico-artístico o pintoresco, que no están señalados en el presente planeamiento, deberán estudiarse las alturas de edificación previstas y demás características de la edificación para que armonice con todo el conjunto ya existente.
 - d) Se protegerán los edificios de todo tipo y destino, que por sus características formen parte integrante del paisaje. Cualquier proyecto de movimiento de tierras, tala o plantación de árboles o cualquier otro aspecto, que suponga cambio de destino agrícola o forestal de los terrenos colindantes, precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio y del paisaje en general.
2. Iguales medidas de protección del paisaje se tendrán en cuenta cuando se trate de la instalación de anuncios en la proximidad de las carreteras, localización de basureros, cementerios de coches, tendido de líneas eléctricas, telegráficas y telefónicas y cualquier otra acción que pueda afectar de modo notorio a las calidades paisajísticas.
 3. En el S.N.U. que queda calificado como especialmente protegido, estará prohibida cualquier actividad tanto edificatoria como minera o de extracción así como la tala de arbolado que pueda alterar su configuración y carácter actual, a excepción de las instalaciones de estructuras destinadas a la obtención de energías renovables y los Equipamientos Públicos Deportivo-Recreativos.

Art. 108. Condiciones de intervención en las zonas forestales del arbolado y de los cultivos.

1. Toda actuación que se pretende realizar en alguna de las áreas forestales, simplemente arboladas o ajardinadas, deberá proyectarse con un respeto absoluto por las especies destacables y para la conservación o repoblación del conjunto.
2. Queda prohibido cualquier tipo de edificación a excepción de las instalaciones de energías renovables, los Equipamientos Públicos Deportivo-Recreativos y de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales o agrícolas de la zona y de aquellas que condicionen el lugar para usos recreativos y compatibles con el fin de proteger, siendo indispensable la licencia municipal correspondiente. La altura máxima de estas edificaciones será de una planta, y la de las instalaciones de energías renovables las que sean necesarias conforme a sus especificaciones técnicas.
3. No procederá la corta de arbolado a excepción de aquellos montes que sean objeto de aprovechamiento público, y en este sentido con las máximas cautelas.

Art. 111. Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural.

1. Además de las normas de protección y defensa previstas en estas Normas se tendrá en cuenta las establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural así como lo dispuesto por la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.



2. En los yacimientos arqueológicos conocidos y los que se descubran o localicen en un futuro, así como sus entornos de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural, (excepto las intervenciones arqueológicas autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural y reguladas por la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura; el Decreto 93/1997 de 1 de julio por el que se regula la actividad arqueológica en la comunidad Autónoma de Extremadura, la Ley 3/2011, de 17 de febrero de Modificación parcela de la ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura), subsoluciones superiores a 30 centímetros de profundidad, vertidos incontrolados de residuos de cualquier naturaleza, ni alteración de sus características.
3. Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralización inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura.

Art. 134. Actuaciones Urbanísticas.

1. En el Suelo No Urbanizable, no podrá llevarse a cabo ninguna actuación urbanística que no sea señalada en los apartados 5.6. CONDICIONES MEDIO-AMBIENTALES y 5.7. – CONDICIONES DE PROTECCIÓN de las presentes Normas Subsidiarias en relación con las actividades productoras que se deriven del uso y condiciones naturales del suelo, como la explotación agrícola, la de recursos naturales, valores paisajísticos históricos artísticos o culturales, o la defensa de la fauna, flora o del equilibrio ecológico e infraestructuras.
2. Todas las actividades de se proyecten en suelo no urbanizable incluidas en los Anexos del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se someterán a Evaluación de impacto ambiental ordinaria o abreviada según lo establecido en el propio Decreto, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y en su caso en 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, así como la necesidad de sometimiento a informe de afección a la Red Natura 2000, según lo establecido en la Ley 8/1998, de conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura, y el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, cuando sea preceptivo.

Art. 138. Uso en el suelo no urbanizable común.

En Suelo No Urbanizable Común, no se podrán realizar otras obras, construcciones e instalaciones que las destinadas al desarrollo de actividades y usos recogidos en los artículos 18 y 23 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

**Art. 140. Condiciones de Edificación en el suelo no urbanizable común.**

1. Parcela mínima:

- a. En construcciones, instalaciones y edificaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, será la unidad mínima de cultivo, en base a lo contemplado por la legislación agraria.
- b. En construcciones, instalaciones y edificaciones no vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, y para el resto de usos contemplados en las NNSS la superficie necesaria para constituir una unidad rústica apta para la edificación (U.R.A.E.) será la definida en la legislación urbanística aplicable, establecida en el artículo 26 de la Ley 15/2001 de LSOTEX, en función del uso específico pretendido y del cumplimiento de la legislación sectorial en cada caso aplicable.

2. Retranqueo mínimo, cuando vayan a construirse de nueva planta, deberán retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

3. La ocupación máxima de las edificaciones en función de su uso serán:

- a. En vivienda unifamiliar: 2% de la U.R.A.E.
- b. Para el resto de usos contemplados en las NNSS: no se limita ocupación.

Quedará fijada en función de los demás parámetros.

4. Edificabilidad máxima:

Edificabilidad máxima de 0,025 m²/m² para viviendas, con un máximo de 500 m².

Edificabilidad máxima de 0,05 m²/m² para el resto de usos permitidos por las NNSS, con un máximo de 2.500 m².

5. Número máximo de plantas: una y altura máxima tres metros para viviendas y dos y altura de seis metros para otros usos. Se exceptúa del límite anterior los elementos tales como chimeneas, silos u otros especiales, así como las construcciones destinadas a albergar centros productivos de características especiales.

6. Características constructivas: fachadas de piedra o pintadas en blanco o colores similares a la piedra, de acuerdo a las características de la zona. Cubiertas de teja cerámica curva, de color rojo. Carpintería de madera, metálica o de aluminio similar a la madera. Los cerramientos de las parcelas serán en piedra o de alambradas metálicas. Se exceptúa del condicionado anterior las construcciones destinadas a albergar centros productivos de características especiales.

7. Características de los servicios urbanísticos: será obligatoria la instalación de una depuradora de aguas residuales, de manera que los vertidos a cauces sean lo suficientemente limpios.

**Art. 142. Determinación de núcleo de población.**

Para no dar lugar a la formación de núcleo de población, la realización de actos de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones no podrán conllevar la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano, ni la existencia de más de tres edificaciones con destino industrial o terciario en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes. Tampoco podrán existir más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes, cuya densidad supere la de una vivienda por cada dos hectáreas.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Art. 143. Definición y uso en el suelo no urbanizable especialmente protegido.

Este suelo se delimita en parte del Municipio, ya que se considera que por su interés ecológico o paisajístico, o bien por estar en la zona de los acuíferos que abastecen la población, debe tenerse un especial cuidado y protección.

Por lo tanto solo podrán realizarse construcciones para el uso agrícola, ganadero o forestal y viviendas relacionadas con el medio agrícola (para lo cual deberá demostrarse que la vivienda guarda relación con la naturaleza, con la extensión y con la utilización de la finca), instalaciones de estructuras destinadas a la producción de energías renovables.

En suelo no urbanizable protegido, excluido el clasificado como suelo no urbanizable protegido (zona de acuíferos) cuyo ámbito queda definido en los Planos de Ordenación P1. (hojas 1 a 6). CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS se permitirán además de los anteriores, las construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a Equipamiento Público Deportivo-Recreativo.

Las construcciones destinadas a Equipamiento Público Deportivo-Recreativo se podrán realizar siempre y cuando la cota del terreno donde pretendan ubicarse no supere los 600 metros de altitud sobre el nivel del mar.

Art. 144. Condiciones de edificación en el suelo no urbanizable especialmente protegido.

1. Parcela mínima diez hectáreas, salvo para el uso de Equipamiento Público Deportivo-Recreativo que será de cinco hectáreas.
2. Altura una planta (3,0 metros), salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superar la altura en alguno de sus puntos.

Para las instalaciones de energías renovables la altura será la necesaria conforme a sus especificaciones técnicas.

3. Edificabilidad

Edificabilidad 0,0025 m²/m² para viviendas, con un máximo de 350 m².



Edificabilidad 0,025 m²/m² para Equipamiento Público Deportivo-Recreativo, con un máximo de 1.500 m².

Edificabilidad 0,005 m²/m² para otros usos, con un máximo de 1.000 m².

4. Retranqueo mínimo, cuando vayan a construirse de nueva planta, deberán retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
5. Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra. La cubierta será de teja cerámica curva, de color rojo. Los cerramientos de parcelas serán exclusivamente de piedra o de alambradas metálicas. Las instalaciones de estructuras destinadas a la producción de energías renovables tendrán las características constructivas conforme a sus especificaciones técnicas.
6. Otras condiciones:
 - Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles.
 - Se aprovecharán los accesos existentes, evitando la apertura de otros nuevos.
 - Se contará con las autorizaciones de vertido y emisiones a la atmósfera en caso de producirse y se gestionarán correctamente los residuos.
 - Se analizará la conveniencia de instalación de pantallas vegetales para la integración paisajística de las construcciones, empleando especies autóctonas.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN

Acordada la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Alconera, según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta a continuación resumen ejecutivo contemplado en el art. 7.1.c).

2. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene como objeto la inclusión de un nuevo uso, "Equipamiento Público Deportivo-Recreativo" en las normas urbanísticas, que se permitiría en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (excluido el Suelo No urbanizable Protegido "Zona de Acuíferos", protección recogida en el plano P1— CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS (Hojas 1 a 6), de las NNSS de Alconera), siempre de acuerdo con las condiciones específicas establecidas para el mismo, y en el que sería también compatible el hospedaje vinculado al anterior.

Con este objeto, se incluye este nuevo uso en el artículo 56 de las NNSS y se establece entre los permitidos por el artículo 143 para el SNU especialmente protegido, modificando el contenido de los mismos, con objeto de hacer posible y flexibilizar la implantación de dicho uso para adecuarlos a la demanda de las actividades existentes en el municipio.

Así mismo, se cree necesario también, modificar algunos artículos de las normas urbanísticas que regulan en suelo no urbanizable, para adaptar las determinaciones de las mismas a las contempladas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Las vigentes NN.SS. de Planeamiento Municipal de Alconera, no contemplan entre los usos autorizados, el de "Equipamiento Público Deportivo-Recreativo" en el que sería también compatible el hospedaje vinculado al anterior. La introducción de este nuevo aprovechamiento contribuye de forma efectiva al cumplimiento del concepto de desarrollo sostenible, como modelo de la imprescindible compatibilización entre el valor medio ambiental y el desarrollo económico y social, así como la utilización racional de los espacios del SNU.

Estas medidas van encaminadas a impulsar el crecimiento social y económico de la localidad de Alconera, además de fomentar el turismo rural, destacando el entorno en el que se ubica, con la creación de una zona de ocio, alojamiento y equipamiento recreativo, pretendiéndose conseguir un crecimiento sostenido del sector turístico en la zona, con el respeto y la conservación del medio natural y del patrimonio histórico y cultural.



Tal como recoge la Exposición de Motivos de la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del Turismo de Extremadura, la actividad turística es un elemento importante en la vida económica y social, con especial relevancia en la cohesión económica y social de regiones periféricas como Extremadura, convirtiéndose el turismo rural en un claro ejemplo de la relación existente entre el medio ambiente y el desarrollo económico, con los posibles beneficios que origine.

El rico y variado patrimonio cultural y natural existente en Extremadura ha convertido nuestra región en un destino turístico cada vez más demandado, presentándose como un sector capaz de crear empleo y proporcionar un movimiento de personas que contribuya cultural y económicamente al beneficio de la región y de la localidad, en la que se pretende implantar.

Para adaptarse a las necesidades actuales, debe concebirse y realizarse con sumo respeto a los principios del desarrollo sostenible de manera que pueda garantizarse la continuidad en esta actividad y la satisfacción del turista, contribuyendo a la conservación, mejora del bienestar del turista y estimulación del crecimiento y competitividad de empresas.

4. DOCUMENTACIÓN AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

Esta modificación afecta a los títulos 3, 5 y 8 de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NNSS, con las siguientes secciones y artículos (en negrita, las secciones y artículos que son objeto de modificación):

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO

CAPÍTULO 3.3. SUELO NO URBANIZABLE DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

3.3.1.-Limitaciones

TÍTULO 5. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

CAPÍTULO 5.4. CONDICIONES DE USO

Art. 56. Clasificación.

Art. 91Ter. Uso Equipamiento Público Deportivo-Recreativo(se incluye)

CAPÍTULO 5.6. CONDICIONES MEDIO-AMBIENTALES

Art. 107. Condiciones de intervención para la defensa del Paisaje y Medio Ambiente.

Art. 108. Condiciones de intervención en las zonas forestales, del arbolado y de los cultivos.

CAPÍTULO 5.7. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Art. 111. Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural.

TÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 134. Actuaciones Urbanísticas.



SUELO NO URBANIZABLE

Art. 138. Uso en el suelo no urbanizable común

Art. 140. Condiciones de Edificación en el suelo no urbanizable común

Art. 142. Determinación de núcleo de población

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Art. 143. Definición y Uso en el suelo no urbanizable especialmente protegido

Art. 144. Condiciones de edificación en el suelo no urbanizable especialmente protegido

5. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

La modificación puntual 1/2013 de las NNSS de Alconera cumple los requisitos que prevé la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente así como en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que obligan a su evaluación ambiental estratégica, como son: carácter público, elaboración y aprobación exigida por una disposición legal, constituir un conjunto de estrategias que se traducirán en actuaciones concretas, tener potenciales efectos sobre el medio ambiente, etc.

Los efectos ambientales que se derivan del establecimiento de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Alconera se pueden clasificar en función de los diferentes factores ambientales. Los más relevantes en este caso son los que se exponen a continuación:

— Suelo

La introducción de un nuevo uso de equipamiento público deportivo-recreativo, puede provocar la pérdida de suelo tanto por ocupación de éste como por la modificación de los procesos edafológicos por compactación y sobre las condiciones geomorfológicas en aquellos terrenos que se verán ocupados por las nuevas instalaciones y/o construcciones.

Se trata de un impacto irreversible sobre el recurso suelo dado que su ocupación supone la pérdida de éste así como la modificación de los procesos edafológicos por compactación y sobre las condiciones geomorfológicas en aquellos terrenos que se verán ocupados por los nuevos usos dado que algunos implican la construcción de instalaciones y/o edificaciones.

Asimismo, la introducción de estos usos puede provocar un incremento de la posible contaminación del suelo por vertidos o presencia de residuos derivados del funcionamiento de dichas actividades. La adopción de determinaciones minimizará los posibles efectos significativos sobre el suelo.



— Atmósfera

La afección de la modificación puntual sobre la atmósfera puede producirse en la fase de construcción de las actuaciones derivadas de la modificación. Durante dicha fase se incrementará la concentración en la atmósfera de partículas en suspensión debido a los movimientos de tierra, las excavaciones e incluso voladuras para la apertura de huecos en la ladera de la sierra, la circulación de maquinaria o el transporte de materiales.

Otro tipo de impactos que pueden darse sobre la atmósfera estarán relacionados con la contaminación lumínica y acústica, en fase de funcionamiento, provocada por la presencia de construcciones en un entorno donde el modelo territorial está basado en la ausencia de estas o bien en su esporádica presencia.

— Aguas

Las nuevas actividades que se instalen en el municipio como consecuencia del desarrollo de la modificación puntual de las NNSS de Alconera, requerirán de un abastecimiento suficiente y de calidad de agua. De este modo el incremento de consumo de agua supondrá una afección sobre el medio hídrico, siendo necesaria una gestión eficiente de este recurso de manera que se garantice el abastecimiento sin poner en entredicho los recursos de este territorio.

Por su parte, también estos nuevos usos generarán unas aguas residuales que deberán ser debidamente tratadas para evitar la contaminación de los cauces que discurren por el término municipal y su entorno próximo.

En base a lo señalado se comprueba una potencial afección sobre los recursos hídricos de este entorno, tanto por la detracción de caudal necesaria para el abastecimiento como por la potencial contaminación de los recursos hídricos como consecuencia de una depuración inadecuada de las aguas residuales. Sin embargo, según lo indicado por el Ayuntamiento, el municipio contará con las adecuadas instalaciones de abastecimiento y depuración, no siendo por tanto, significativos los impactos sobre el medio hídrico. Al respecto la Confederación Hidrográfica del Guadiana ha indicado que no ha encontrado ningún problema significativo que afecte a sus competencias sobre el medio hídrico y que aconseje cambios drásticos en la modificación puntual.

— Vegetación, fauna y áreas protegidas

En el análisis de la vegetación actual existente en el término municipal de Alconera, se determinó que las formaciones vegetales existentes en el municipio de mayor valor y cuya conservación presenta un mayor interés son, la flora asociada a los suelos calizos de la Sierra de Alconera que presenta una gran diversidad de orquídeas y otras especies asociadas a este tipo de sustrato como *Narcissuswilkomii* y *Narcissusfernandesii*, incluidas varias de estas especies en el "Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura".

La implantación del nuevo uso propuesto principalmente en la Sierra de Alconera, podrá provocar la eliminación de rodales de flora amenazada, y podrá tener efectos significativos

sobre otras formaciones arbóreas y arbustivas de alto grado de conservación inventariadas por la Universidad de Extremadura como son: Acebuchares (*Asparagoalbi-Rhamn-moleoidis* Rivas Goday, Borja, Esteve, Galiano, Rigual&Rivas Martínez 1960), asociados a la Sierra de Olivos y Encinares (*Paeoniocoriaceae- quercetumrotundifoliae*) Rivas Martínez 1965.

En cuanto a la fauna, la zona de actuación es un lugar de interés especial desde el punto de vista de la diversidad entomológica según el estudio "Determinación y Caracterización de Áreas de Mayor diversidad entomológica de Extremadura", albergando poblaciones de especies incluidas en el Anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura protegidas como Cupido lorquini, catalogada como "vulnerable", *Euphydrasauriniadesfontainii* como "de interés especial".

Por otra parte en el término municipal se encuentra el LIC Cuevas de Alconera, que constituye un refugio de quirópteros de importancia baja utilizada de forma puntual por el Murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), especie catalogada a nivel regional como "sensible a la alteración de su hábitat".

Dentro del término municipal se localizan varios hábitats de interés comunitario, incluidos en la Directiva 92/43/CEE, como son "De Quercus suber y/o Quercus ilex" (cod. UE 6310) y "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*)" (6220; Hábitat prioritario).

— Paisaje

La modificación puntual de las NNSS de Alconera, se localiza en su mayor parte sobre los terrenos del límite oeste del término municipal, coincidiendo con la Sierra de Alconera. Al contar con altitudes que superan los 750 msnm la instalación de equipamientos recreativos-hoteleros a partir de determinadas cotas de altitud podrá tener efectos sobre el paisaje, puesto que las posibles construcciones que se desarrollen en las zonas más elevadas del término municipal contarán con una elevada cuenca visual.

— Montes de utilidad pública, vías pecuarias y patrimonio cultural

La zona de actuación no se encuentra afectada por la existencia de montes públicos en su interior ni discurren vías pecuarias.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico y arquitectónico se han subsanado los aspectos indicados por la Dirección General de Patrimonio Cultural, por lo que no tendrá incidencia sobre el mismo.

— Riesgos naturales y tecnológicos

Los principales riesgos naturales asociados a la modificación puntual de las NNSS de Alconera se dan en la Sierra de Alconera, y vienen dados principalmente por la inestabilidad de laderas, por la existencia de riesgos de desprendimiento y deslizamientos y el riesgo de erosión laminar que en algunas zonas supera las 100 toneladas por hectárea y año.



Cabe destacar que cualquier actividad que pretenda radicarse en este suelo deberá someterse a una evaluación de impacto ambiental previa, por lo que la identificación de los impactos ambientales asociados a la modificación de las NNSS se limitará a los impactos generales de cualquier actuación de construcción de instalaciones, infraestructuras y edificaciones.

Será en el procedimiento de autorización de las instalaciones, construcciones o edificaciones que deban otorgar soporte al nuevo uso permitido, donde se justifiquen las condiciones que deberán cumplir de forma concreta dichas actuaciones en relación con los terrenos a los que afecten y a los de su entorno inmediato. Sin embargo, y puesto que la presente Modificación está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente, legislación derogada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la comunidad Autónoma de Extremadura, derogada por la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se han incluido, a lo largo del articulado que se modifica, las recomendaciones derivadas del Documento de Referencia, que incluye las sugerencias y observaciones derivadas de las consultas previas realizadas a las distintas Administraciones afectadas, así como las derivadas del trámite de información pública de la aprobación inicial del proyecto de modificación junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Asimismo, se han incorporado a la modificación las determinaciones finales incluidas en la Memoria Ambiental elaborada por el Servicio de Protección Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura.

En todo caso, y para las los proyectos que puedan desarrollarse en virtud de la presente propuesta, les será de aplicación, en su caso, la siguiente normativa ambiental; Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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 y Decreto 110/2015, de 19 de mayo por el que se regula la red ecológica europea natura 2000 en Extremadura.

**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 30/08/2016 y n.º BA/035/2016, 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 inclusión del nuevo uso 'Equipamientos Público-Recreativos' en las normas urbanísticas que se permitiría en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (excepto para el Suelo No Urbanizable Protegido Zona de Acuíferos), y en el que sería también compatible el hospedaje vinculado al anterior. Así como en modificar algunos artículos de las Normas Urbanísticas que regulan el Suelo No Urbanizable, para adaptarlos a las determinaciones de la LSOTEX

Municipio: ALCONERA

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, 30 de agosto de 2016.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán