



*RESOLUCIÓN de 24 de septiembre de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Trujillo, que consiste en el cambio de calificación de suelo no urbanizable especialmente protegido ecológico paisajístico (SNUEPEP) a suelo no urbanizable de protección agrícola (SNUPA), de terrenos situados al noreste del término municipal, en la zona que abarca desde la intersección entre las autovías A-5 y A-58 hasta la confluencia de los polígonos industriales "Arroyo Caballo" y "La Dehesilla"; así como el cambio de las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 201 de la normativa urbanística. (2016060253)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de septiembre 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 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 Trujillo 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).

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) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar como Anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística 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 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 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).



Se advierte al Ayuntamiento de la necesidad de incorporar, en lo posible, al nuevo Plan General Municipal que está tramitándose, las previsiones que para esta zona contempla esta modificación.

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 del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 24 de septiembre de 2015, se modifica la tabla perteneciente al artículo 201 de la normativa urbanística vigente. La nueva tabla es la siguiente:

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION			CONDICIONES DE EDIFICACION			CONDICIONES ESPECIALES
		PARCELA MINIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad mín. de cultivo 8 Has en seco y 1,5 Has en regadío	-	-	Naves y edificios auxiliares	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m al alero	Control de vertidos
GANADERIA INTENSIVA		Unidad mín. de cultivo 8 Has en seco y 1,5 Has en regadío	10	10 m	Naves y edificios auxiliares	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m al alero	Control de vertidos
INDUSTRIAL VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		Unidad mín. de cultivo 8 Has en seco y 1,5 Has en regadío	10	10 m		0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m al alero	Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad mín. de cultivo 8 Has en seco y 1,5 Has en regadío			Máximo una vivienda vinculada por explotación 400 m <sup>2</sup> ( <sup>1</sup> )		3,5 m	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La necesaria			Edificios dotacionales	Máxima 500 m <sup>2</sup>	6,5 m	Informe favorable C.P.U.
	-Forestal - Industrial no vinculada - Extractiva - Servicio carreteras - Turística permanente							

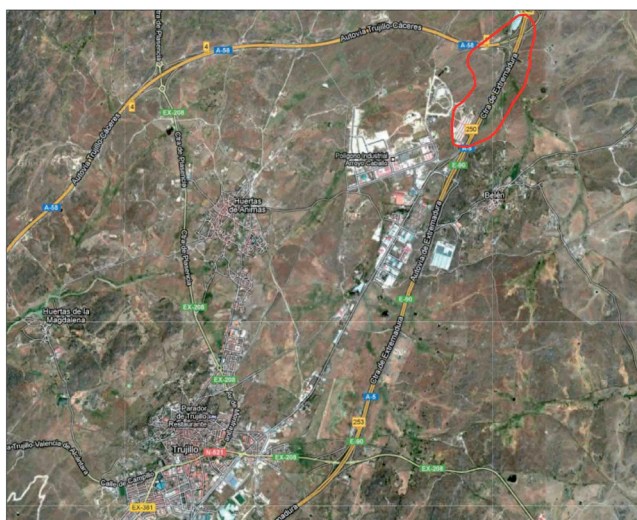
## ANEXO II

### A. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La redacción de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento se promueve desde el propio Ayuntamiento de Trujillo, con el objeto de cambiar de categoría de Suelo No Urbanizable una zona de terreno del término municipal y modificar algunas de las determinaciones normativas establecidas para la categoría 3 de Suelo No Urbanizable, denominada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola.

#### A.1. CAMBIO DE CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

El ámbito de la presente modificación puntual se refiere a la bolsa de terreno existente ubicada en la zona noreste del municipio de Trujillo (Cáceres), en la zona que se desarrolla entre la intersección entre la autovía A-5 y la A-58 (Trujillo-Cáceres) y hasta la confluencia de los polígonos industriales "Arroyo Caballo" y "La Dehesilla" enfrentada a la zona Norte de acceso al núcleo poblacional de Belén.



Situación y emplazamiento de la zona objeto de la Modificación Puntual

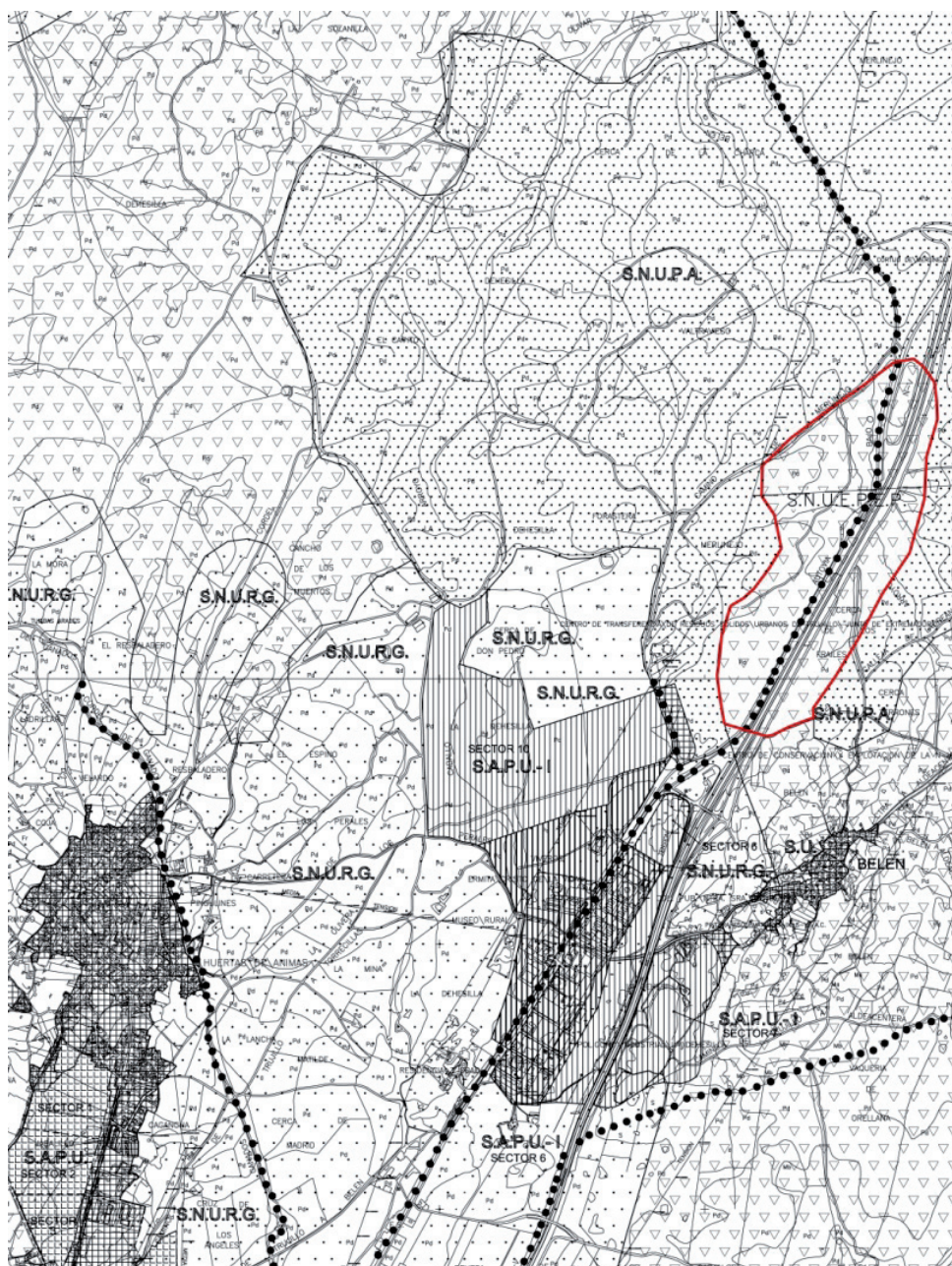
Esta superficie se desarrolla a ambos lados de la autovía A-5 y se distribuye entre varias parcelas. La superficie total afectada es de 64,79 Ha.

Toda esta superficie se caracteriza por encontrarse clasificada como Suelo No Urbanizable en la categoría de SNUEPEP (Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Ecológico Paisajístico) según establecen las NN.SS. de Planeamiento de Trujillo.

La modificación puntual tiene por objeto el cambio de categoría de Suelo No Urbanizable de estos terrenos a SNUPA (Suelo No Urbano de Protección Agrícola).

En esta zona de terreno la clasificación actual dentro de la normativa no se corresponde con sus características naturales y su relación con el resto del entorno. Es necesario que la normativa se adapte a esta situación y poder favorecer de este modo el desarrollo de este suelo sin renunciar por ello a un adecuado nivel de protección.

En el estudio de esta superficie podemos observar como la zona de actuación se conforma como una "lengua" aislada de terreno, completamente rodeada por otras amplias zonas de suelo clasificado como SNUPA. Esta clasificación es la más predominante en toda esta zona Noreste del municipio de Trujillo, ya que se adapta perfectamente a las propias características naturales del terreno.



Clasificación actual de los terrenos

Los suelos clasificados en la normativa actual dentro de la categoría de SNUEPEP, comprenden terrenos que destacan por sus condiciones naturales y por la existencia de especies arbóreas autóctonas de gran interés ecológico.

En los terrenos objetos de esta modificación puntual no encontramos ninguna de estas características ya que se trata de zonas de pastizal de secano, de poco aprovechamiento productivo y en las que no existen masas de árboles a destacar. El interés de este área de terreno es desde el punto de vista ganadero y agrícola. No existen elementos paisajísticos o medioambientales que requieran un grado de especial protección. Estos terrenos presentan los mismos valores ambientales que el resto de zonas anexas y clasificadas en la categoría SNUPA que les rodea.

El cambio propuesto de categoría de estos terrenos a SNUPA se convierte en la opción más lógica, permitiendo la homogeneización de esta zona del término municipal. Este cambio permitirá además la posibilidad de explotación de los terrenos dentro de un uso agrícola y ganadero más amplio y productivo, sin que esto suponga un acto de desprotección. Se trata de dotar al terreno de las condiciones más ideales para su desarrollo, favoreciendo la productividad agrícola y protegiéndolo de la presión urbanística.

## A.2. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 201 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO

### ACTUALIZACIÓN Y CAMBIO DE CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

La modificación puntual tiene también por objeto la actualización y el cambio de las condiciones de edificabilidad en el artículo 201 de SNUPA (Suelo No Urbano de Protección Agrícola).

En el artículo 201 de las NNSSMM. se regulan las condiciones de ocupación (parcela mínima, ocupación, retranqueos y superficie máxima edificada) y las condiciones de edificación (tipo de edificación, edificabilidad, altura máxima y condiciones especiales) para cada uno de los usos establecidos como compatibles. Este artículo 201 (junto con el art 198 de SNUPEP) es posteriormente modificado por Resolución de 1 de febrero de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 2, publicada en el DOE n.º 142, de 23 de julio de 2008).

La modificación propuesta pretende modificar los parámetros de edificabilidad establecidos, proponiendo los parámetros en  $m^2/m^2$  y proponiendo un coeficiente de edificabilidad más acorde a los usos compatibles del suelo.

En la actualidad podemos comprobar cómo en la gran mayoría de la normativa urbanística actual se define la edificabilidad "como metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo". Se propone por tanto modificar los parámetros establecidos en esta normativa, expresados actualmente en  $m^3/m^2$  a  $m^2/m^2$ .

La edificabilidad establecida actualmente es de  $0,2 m^3/m^2$ .

Se propone en esta modificación puntual establecer una edificabilidad de  $0,1 m^2/m^2$ , que es ligeramente superior a la que resultaría de la conversión a  $m^2/m^2$  de la edificabilidad establecida en la Normativa, y que se hace en función de las determinaciones de edificabilidad y altura de las edificaciones que contiene el articulado.

Con este pequeño incremento de la edificabilidad se trata de dar cabida desde el planeamiento a la posibilidad real de establecer actividades para el desarrollo de este medio rural, respondiendo de forma más acorde a la demanda real que el propio mercado actual establece.



La edificabilidad que se incrementa es la relacionada con actividades vinculadas a la producción de las fincas, mientras que se mantienen los parámetros existentes para vivienda unifamiliar y dotacional.

Debido a la naturaleza de los terrenos sobre los que se propone la modificación puntual no se verán afectadas zonas de especial protección ecológica o paisajística.

No se modifican los usos existentes, ni los permitidos ni los incompatibles, y tampoco se ven alterados sustancialmente los parámetros urbanísticos.

La modificación planteada no implica el incremento del aprovechamiento de los terrenos objeto de la modificación, por lo que no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento (artículo 80.2 de la LSOTEX), ni la justificación de los estándares urbanísticos establecidos en el artículo 74 de la LSOTEX.

TABLA COMPARATIVA MODIFICACIÓN Art. 201

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION			CONDICIONES DE EDIFICACION			CONDICIONES ESPECIALES	
		PARCELA MINIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA		
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad mín. de cultivo 8 Has en seco y 1,5 Has en regadío	-	-	Naves y edificios auxiliares	0,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m al alero	Control de vertidos
GANADERIA INTENSIVA		Unidad mín. de cultivo 8 Has en seco y 1,5 Has en regadío	10	10 m	Naves y edificios auxiliares	0,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m al alero	Control de vertidos
INDUSTRIAL VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		Unidad mín. de cultivo 8 Has en seco y 1,5 Has en regadío	10	10 m		0,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m al alero	Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad mín. de cultivo 8 Has en seco y 1,5 Has en regadío			Máximo una vivienda vinculada por explotación 400 m <sup>2</sup>			3,5 m	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La necesaria			Edificios dotacionales	Máxima 500 m <sup>2</sup>		6,5 m	Informe favorable CPU
	-Forestal - Industrial no vinculada - Extractiva - Servicio carreteras - Turística permanente								

\* **NORMATIVA ACTUAL**

\* **MODIFICACION PUNTUAL**





## B. EXTRACTO EXPLICATIVO DE ASPECTOS AMBIENTALES

- Paisaje: El rasgo fundamental del paisaje de esta zona del término perteneciente a la Comarca Miajadas-Trujillo, es el de una extensa planicie adhesionada, la penillanura. Los diferentes paisajes se desarrollan a partir de esta llanura, a veces con límites imprecisos de difícil definición.

No existen formas naturales de relieve, ya que los principales relieves están situados en la parte oriental de la comarca.

La zona objeto de esta modificación puntual se encuentra en la penillanura que rodea el domo sobre el que se encuentra la población de Trujillo. Presenta una altitud media estimada de 360 m y un perfil algo ondulado con pendientes suaves y con escasa presencia de rocosidad. Al ubicarse en una zona de berrocal granítico si encontramos cierto grado de pedregosidad con elementos de granito de tipo fino y medio. Todo ello determina que el grado de erosión sea bastante ligero.

- Valor natural: El valor natural de la zona objeto de estudio es escaso ya que se encuentra en una zona de escaso valor productivo y con elevado nivel antrópico, dada la cercanía de la Autovía A-5 y A-58, de edificaciones y construcciones en polígonos industriales próximos, de núcleos de población como Belén y Trujillo, de líneas eléctricas de abastecimiento, etc.

La zona de actuación no se encuentra en zona Red Natura 2000 (no está ni en ZEPA ni LIC).

- Cursos fluviales: En la mayoría de las parcelas que componen la zona objeto de estudio no hay ningún curso fluvial ni arroyos. Tampoco hay cursos de agua de cierta importancia, siendo el único existente en la zona de actuación el "Arroyo Caballo", con un cauce de décimo orden (pequeños arroyos y regatos) que viene finalmente a verter al Río Marinejos, situado más al norte.
- Vegetación: Zona del berrocal trujillano, zona de monte pardo en los últimos estadios de su degradación, pastizal desarbolado sin presencia de encinas adhesionadas en todo este entorno. La vegetación que encontramos son especies secundarias y comunes, sin valores medioambientales destacados. Nivel antrópico medio-alto y presenta características de suelos de labor de secano.
- Fauna: Fauna asociada a la penillanura próxima a la población de Trujillo. Destaca la presencia de aves y en menor medida de mamíferos de pequeño tamaño. En cualquier caso se trata de especies comunes que podemos encontrar en todo el entorno.

En el sector ganadero, destaca la ganadería ovina y vacuno, ambas en explotación extensiva o semi-extensiva. Las razas explotadas son generalmente las autóctonas, siendo la Merina en el ovino y la Retinta en el vacuno.

- Yacimientos. En la zona objeto de estudio, al estar fuera de la población de Trujillo, no se han detectado ni identificado restos históricos ni arqueológicos. No existe constancia



de la presencia en este entorno de algún tipo de yacimiento o restos a considerar o proteger, que se encuentren catalogados o que precisen de medidas específicas de protección y vigilancia.

No existe por tanto discontinuidad a nivel paisajístico entre la zona de terreno objeto de esta modificación puntual y todo el entorno de esta zona del término municipal, que presenta unas características homogéneas y que se encuentra dentro de la categoría de SNUPA (Suelo No Urbano de Protección Agrícola).

El valor de estos terrenos es idéntico al del terreno agrícola adyacente, con las mismas características y uso productivo.

**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 09/02/2016 y n.º CC/004/2016, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en el cambio de calificación de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Ecológico Paisajístico (SNUE-PEP) a Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (SNUPA), de terrenos situados al noreste del término municipal, en la zona que abarca desde la intersección entre las autovías A-5 y A-58 hasta la confluencia de los polígonos industriales "Arroyo Caballo" y "La Dehesilla". Así como el cambio de las condiciones de edificabilidad establecidas en el art. 201 de la normativa urbanística.

Municipio: TRUJILLO.

Aprobación definitiva: 24/09/2015.

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, 9 de febrero de 2016.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

