

*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 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Monroy que consiste en incluir dentro de los usos compatibles en el suelo urbano "Ordenanza 3 - Agropecuario" los usos de "Ganadería, acuicultura y núcleos zoológicos" contemplados en el Anexo III del 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 aumentar la altura máxima de las edificaciones. (2016060459)*

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 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 Monroy 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,

**A C U E R D A :**

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3 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 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 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 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 23 diciembre de 2015, se modifican los artículos 206 "Usos permitidos" y 208 "Condiciones de volumen e higiénicas", quedando en las Normas Subsidiarias como sigue:

### ***Art. 206. Usos permitidos.***

- Garaje-aparcamiento. En el caso de que la instalación requiera carga o descarga, estas actividades deberán realizarse dentro de la parcela, por lo que se reservará el espacio correspondiente.
- Nave de almacén para uso agropecuario.
- Actividades incluidas en los apartados 1.1, 1.2 y 1.4 del Grupo 1 "Ganadería, acuicultura y núcleos zoológicos" del Anexo III del 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 aquellas actividades afines y complementarias a éstas.

### ***Art. 208. Condiciones de volumen e higiénicas.***

Altura máxima 7 metros a la cumbrera.

Altura máxima una planta.

## **ANEXO II**

### **RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN**

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Monroy pretende la modificación o redefinición de los usos compatibles y de las determinaciones de las condiciones de volumen e higiénicas establecidas para el suelo calificado como Ordenanza 3. Agropecuario.

Tiene por objeto dos cambios dentro de esta calificación de suelo:

1. Incorporar como usos compatibles aquellas actividades incluidas en los apartados 1.1, 1.2 y 1.4 del Grupo 1 "Ganadería, acuicultura y núcleos zoológicos" del Anexo III del 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 aquellas actividades afines y complementarias a éstas.
2. Aumentar la altura máxima de las edificaciones a una altura de nave de 7 metros a cumbre, manteniendo la limitación de una única planta.

Así, realizando un análisis de los artículos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en lo relativo a los usos compatibles y la altura máxima de edificaciones en la Ordenanza 3 – Agropecuario (artículos 140, 141, 142, 143, 144, 167, 206 y 208), vemos que, aunque los usos son muy limitados (sólo dos usos permitidos, uso garaje-aparcamiento y uso agropecuario), las definiciones son poco concretas, no adecuándose a los usos que se pretenden y que en algunos casos ya existen en las zonas citadas.

En el caso de uso garaje-aparcamiento, la definición y determinaciones para este uso son muy amplias, permitiendo incluso garajes-aparcamientos impropios de una zona de uso agropecuario como son talleres de automóvil y servicios públicos de transporte. No obstante, las determinaciones de altura máxima de edificación establecidas por el artículo 208 de las NN.SS.MM. hacen que las edificaciones que alberguen esos usos no tengan unas dimensiones aptas para su uso.

En el caso de agropecuario, la definición se limita a almacenaje incluyendo no sólo elementos agrícolas y ganaderos, sino también animales, debiendo cumplir las condiciones que exijan las disposiciones vigentes. No obstante, no se establecen ni los animales que pueden almacenarse, ni las condiciones que exigen las disposiciones vigentes.

En este caso, se pretende definir y concretar esas condiciones establecidas por las disposiciones vigentes, limitándolo a aquellas actividades incluidas en los apartados 1.1, 1.2 y 1.4 del Grupo 1 "Ganadería, acuicultura y núcleos zoológicos" del Anexo III del 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 a aquellas actividades afines y complementarias a éstas.

Respecto a las condiciones de volumen e higiénicas para los suelos calificados como Ordenanza 3 – Agropecuario, vemos que para los usos permitidos garaje-aparcamiento y almacén

de productos agrícolas las determinaciones establecidas (altura máxima 4 m. a cumbre) hacen imposible materializar una edificación para los usos establecidos, dado que no servirían ni para aparcar vehículos agrícolas de dimensiones estándar, ni para almacenar gran parte de productos agrícolas como son pacas de paja o productos de grano como cereales, dado que la maquinaria para manejarlos tampoco podría maniobrar.

Así, en atención a lo expresado, se pretende tanto una redefinición de los usos permitidos como una modificación de la altura máxima de edificación de la Ordenanza 3 – Agropecuario, que corrija las indefiniciones y limitaciones ya expresados.

Como resultado, se modifican los artículos 206 y 208 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Monroy:

"...

**Art. 206. Usos permitidos.**

- Garaje - aparcamiento. En el caso de que la instalación requiera carga o descarga, estas actividades deberán realizarse dentro de la parcela, por lo que se reservará el espacio correspondiente.
- Nave de almacén para uso agropecuario.
- Actividades incluidas en los apartados 1.1, 1.2 y 1.4 del Grupo 1 "Ganadería, acuicultura y núcleos zoológicos" del Anexo III del 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 aquellas actividades afines y complementarias a éstas.

**ANEXO III. ACTIVIDADES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN AMBIENTAL GRUPO 1. GANADERÍA, ACUICULTURA Y NÚCLEOS ZOOLOGICOS.**

- 1.1. Instalaciones destinadas a la cría intensiva de ganado, incluyendo las granjas cinegéticas, no incluidas en los Anexos I y II.
- 1.2. Instalaciones ganaderas destinadas a la cría de ganado porcino, incluyendo jabalíes, que dispongan de un número de emplazamientos o animales menor o igual a 350 cerdos de cría y/o menor o igual a 50 emplazamientos para cerdas reproductoras.

...

**1.4. Núcleos zoológicos:**

- a) Centros para fomento y cuidado de animales de compañía: comprende los centros que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal y/o permanente de animales de compañía, y/o la venta de pequeños animales para unir en domesticidad al hogar, incluyendo los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las escuelas de adiestramiento, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales de compañía.



- b) Establecimientos para la práctica de equitación: comprenden los establecimientos que albergan équidos con fines recreativos, deportivos o turísticos, incluyendo los picaderos, las cuadras deportivas, hipódromos, escuelas de equitación, cuadras de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre.
- c) Agrupaciones varias: aquellas otras entidades afines no comprendidas entre las citadas en el resto de las categorías relativas a núcleos zoológicos de los Anexos II y III, incluyendo las perreras deportivas, realas o jaurías, canódromos, los suministradores de animales a laboratorios y otras agrupaciones similares.

...

***Art. 208. Condiciones de volumen e higiénicas.***

Altura máxima 7 metros a la cumbre.

Altura máxima una planta.

..."

**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 14/03/2016 y n.º CC/010/2016, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:                      Modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en incluir dentro de los usos compatibles en el Suelo Urbano "Ordenanza 3 - Agrupecuario" los usos de "Ganadería, acuicultura y núcleos zoológicos" contemplados en el Anexo III del 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 aumentar la altura máxima de las edificaciones.

Municipio:                      MONROY.

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, 14 de marzo de 2016.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN