



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 25 de agosto de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Garrovilla, consistente en incluir dentro de los usos permitidos en suelo no urbanizable de protección de regadíos los correspondientes a las actividades terciarias e industriales cuando sean complementarias al uso agrícola. Así como corregir el error existente en el sistema general 3 - suelo no urbanizable: sistema general de depuración, que indica que se deberá construir una depuradora que ya existe. (2017060793)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de agosto 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 50/2016, de 26 de abril, 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 resolver sobre su aprobación definitiva, 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 La Garrovilla 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 siguientes 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 y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril —DOE de 10-4-15— (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 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. Publicar como Anexo I a este acuerdo, la nueva 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 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 del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 25 de agosto de 2016, se modifican los artículos 76, 78bis, 79 y 85, que quedan redactados como sigue:

Artículo 76. Edificaciones agrícolas.

Únicamente se permitirán edificaciones que guarden relación funcional con la naturaleza, extensión y destino de la finca, que en ningún caso deben tener carácter de explotaciones industriales.

Se han distinguido cuatro tipos de edificaciones destinadas a usos específicos en la relación con la actividad agrícola:

- a) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.
- b) Establos y criaderos de animales que guardarán una distancia mínima de 2.000 metros al suelo clasificado como urbano o apto para urbanizar. Los proyectos para su edificación contendrán necesariamente la solución para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos. La distancia a cursos de agua, pozos o manantiales superará los 300 m.
- c) otras instalaciones o construcciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades agrarias tales como almacenes de productos y maquinarias, bodegas, almazaras, etc. Los proyectos para su edificación contendrán necesariamente la solución para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
- d) Las instalaciones o establecimientos de actividades terciarias e industriales exclusivamente cuando sean actividades complementarias de la agrícola.

Artículo 78 bis. Instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

Solamente se admiten en Suelo No Urbanizable las instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, siempre que, y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

Las instalaciones o establecimientos de actividades terciarias e industriales exclusivamente cuando sean actividades complementarias de la agrícola, quedan sujetas a autorización de la



Administración Autonómica (Servicio de Regadíos) y en ningún caso deben afectar a la infraestructura de riego, desagües, caminos y servidumbres que fueran necesarias para el normal funcionamiento del riego de las zonas limítrofe.

Artículo 79. Edificios aislados destinados a vivienda familiar.

Se sujetará al mismo procedimiento especial previsto en la legislación urbanística para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que por su construcción no pueda derivarse la posibilidad de formación de núcleos de población, debiendo quedar garantizada, en todo caso, la condición aislada de la edificación.

Las viviendas rurales vinculadas a la explotación, vigilancia y mantenimiento de la finca, se considerarán a los efectos de estas normas urbanísticas vivienda familiar, rigiéndose por el presente artículo y debiendo cumplir con las condiciones particulares que en cada zona del Suelo No Urbanizable se imponen.

Artículo 85. Condiciones particulares del SNU-4, suelo no urbanizable de protección de regadíos.

1. Con las limitaciones que a continuación se dictan, se permiten las siguientes edificaciones e instalaciones.

— Edificaciones agrícolas:

Tipo a)

- Parcela mínima: 2 ha.
- Altura máxima: 4 m.
- Distancia mínima a linderos: 10 m.
- Edificación mínima entre edificaciones: 100 m.
- Edificación máxima independiente: 15 m².

Tipo c)

- Parcela mínima: 2 ha.
- Altura máxima: 1 planta y 4,5 m, salvo instalaciones que puntualmente necesiten más altura.
- Distancia mínima a linderos: 20 m.
- Edificación mínima entre edificaciones: 100 m.
- Edificación máxima independiente: 500 m².



Tipo d)

- Parcela mínima: 1,5 ha.
 - Altura máxima: 7,5 metros a arranque de cubierta 10 metros a cubierta.
 - Distancia mínima a linderos: Se definen dos (2) tipos de linderos:
 - ◇ Linderos a camino. Separación a cinco (5) metros del inicio del camino y a quince (15) metros de eje de camino.
 - ◇ Linderos que no den a camino. Las edificaciones de nueva planta mantendrán una distancia mínima de siete (7) metros a los linderos. Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la presente modificación que no cumplan esta distancia, quedarán dentro de ordenación siempre que estén separadas de los linderos una distancia mínima de tres (3) metros.
 - Distancia mínima entre edificaciones: Las edificaciones deberán cumplir las condiciones necesarias para la no formación de núcleo de población.
 - Ocupación máxima: 20 % de la superficie total de la parcela.
 - Edificabilidad: 0,20 m² de techo /m² de suelo, con un máximo de 8.000 m² construidos.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:
- Parcela mínima: 4 ha.
 - Altura máxima: 2 plantas y 7,5 m.
 - Distancia mínima a linderos: 10 m.
 - Distancia mínima entre edificaciones: 100 m.
 - Edificación máxima independiente: 1.000 m².
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:
- Parcela mínima: 4 ha.
 - Altura máxima: 2 plantas y 7,5 m.
 - Distancia mínima a linderos: 10 m.
 - Distancia mínima entre edificaciones: 100 m.
 - Edificación máxima independiente: 1.000 m².



- Edificaciones destinadas a vivienda familiar:
 - Parcela mínima: 10 ha.
 - Altura máxima: 1 plantas y 4,5 m.
 - Distancia mínima a linderos: 20 m.
 - Edificación máxima: 200 m.
 - Las viviendas familiares deberán cumplir las condiciones necesarias para la no formación de núcleo de población.
 - Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas
2. Se prohíbe cualquier edificación e instalación no incluida en el apartado anterior.
 3. Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria, debiendo ser en cualquier caso 1,5 ha.

ANEXO II**RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS
ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN**

La modificación puntual n.º 7 tiene un doble objeto:

Por un lado trata de trasladar al planeamiento la ubicación real del SG3-SNU (depuradora),
pues está en otra parcela.

Este aspecto modificaría el plano de ordenación OT-1.2





Por otro lado pretende modificar los artículos 76, 78 y 85 donde se definen los condicionantes urbanísticos para la materialización de las edificaciones en el Suelo No Urbanizable tipo IV (Regadío), para definir un nuevo uso que flexibilice ligeramente las condiciones generales de éstas, adaptándolos la Ley del Suelo de Extremadura.

Las NN.SS.MM de La Garrovilla no distingue entre las instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario que podrían materializarse en el Suelo No Urbanizable, esta modificación pretende distinguir entre las actividades terciarias e industriales exclusivamente, cuando sean actividades complementarias de la agrícola de las que no lo son.

Se pretende con esta innovación del planeamiento eliminar las trabas que pudieran dificultar la implantación de nuevas actividades e instalaciones en el Suelo No Urbanizable de La Garrovilla, con el convencimiento de que tal medida supondrá una evidente aportación e incidencia positiva para su mercado laboral y para el desarrollo económico y social de su población.

Se entiende que las actuales condiciones se encuentran desfasadas con respecto a la realidad existente, pretendiendo que mediante la modificación se atienda en la medida de lo posible las solicitudes municipales del sector agrario, mejorando la situación actual, favoreciendo el desarrollo del municipio, siendo coherente en todo caso con la normativa vigente y con el medioambiente.

Así, en atención a lo expresado, se pretende la concreción de la definición de este uso para este tipo de suelo y actualizar algunos parámetros edificatorios ajustándolos a las necesidades sobrevenidas con el paso de los años, ajustándose a nuevos criterios interpretativos y constructivos.

La modificación no afecta a los planos de ordenación.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

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

CERTIFICA:

Que con fecha 03/04/2017 y n.º BA/023/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en incluir dentro de los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección de Regadío los correspondientes a las actividades terciarias e industriales cuando sean complementarias al uso agrícola. Así como corregir el error existente en el Sistema General - Suelo No Urbanizable: Sistema general de depuración, que indica que se deberá construir una depuradora ya existente.

Municipio: Garrovilla (La).

Aprobación definitiva: 25/08/2016.

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, 3 de abril de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

