



RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativa a la modificación puntual del Plan General Municipal de Villanueva de la Sierra, que tiene por objeto establecer el uso industrial como compatible en el suelo no urbanizable común tipo 3, a excepción de las zonas de especial conservación "Sierras de Risco Viejo" y "Río Árrago y Tralgas" (artículo 285).
(2018062846)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de junio de 2018, 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 su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose 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.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017 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".

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 artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).



La modificación tiene por objeto hacer compatible el uso industrial en determinadas áreas sin valor ambiental ni patrimonial (resultantes del Estudio Ambiental Estratégico) contenidas en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Común Tipo 3, que es el suelo de menor protección, y de esta manera posibilitar las instalaciones de carácter Agroindustrial, que exploten los recursos propios de la zona (como pueden ser las almazaras o las fábricas de aderezo de aceitunas) solamente en las Áreas de Permisividad Agroindustrial sin valor ambiental ni patrimonial, ya que no existe otro suelo idóneo para su implantación en el término municipal.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10), y la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-4-15).

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 del Plan General Municipal epigrafiado.
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 la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial 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 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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).

Mérida, 28 de junio de 2018.

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 la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio en su sesión de 28 de junio de 2018, se modifican en la normativa urbanística los artículos 258 y 285, que quedan redactados como sigue:

Artículo 258. Implantación de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

A. Licencia y calificación urbanística previa: Estas edificaciones e instalaciones están sujetas a licencia municipal, que sólo podrá otorgarse previa calificación del Órgano competente de la Junta de Extremadura según determina el artículo 26 de la LSA.

La tramitación y el contenido del expediente de autorización se ajustarán a lo determinado en el artículo 261.

B. Condiciones de parcela: La parcela mínima edificable será de 1,5 Ha para terrenos de regadíos y 8,00 Ha para terrenos de secano, salvo que en las condiciones específicas de cada tipología de suelo establezca otra premisa de parcela mínima, en cuyo caso prevalecerá sobre la establecida en el presente artículo.

C. Condiciones de uso y edificación: Las condiciones de edificación, higiénicas, de seguridad y estéticas son, con carácter general, las que se fijan en el artículo 262 y siguientes, salvo para las instalaciones contempladas en los artículo 256 y artículo 257 que cumplirán las condiciones fijadas en dichos artículos. En todo lo que no quede regulado directamente en este capítulo regirán las Normas Generales de Uso y Edificación de esta normativa.

D. Normativa e Instrucciones Específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetarán a la normativa específica que pueda afectarla, así como a las órdenes e instrucciones que puedan ser dictadas por la Junta de Extremadura.

Artículo 285. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable común. Tipo 3.

En las áreas descritas en el artículo 282 calificadas como No Urbanizable TIPO 3, podrán, además de los usos definidos en el punto 1.2 del artículo 18 de la LSA, autorizarse los siguientes usos:

1. Las obras y construcciones destinadas a explotaciones agrarias, forestal ganadera y cinegética al servicio de la gestión medio ambiental o análoga, adecuadas a la naturaleza y destino de la finca, que se regulan por las condiciones del artículo 255.
2. La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.



3. Las construcciones e instalaciones vinculadas al establecimiento, funcionamiento conservación y mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, en las que se incluyen las estaciones para el suministro de carburantes. Estas construcciones se regulan por lo establecido en el artículo 257.
4. Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas, así como la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos 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. Estas construcciones se regulan por las condiciones del artículo 258.
5. Explotaciones ganaderas sin tierra, según lo especificado en el artículo 256.
6. Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, tal y como se establece en el Epígrafe. 10.7 de esta normativa. Estas construcciones se regulan por el artículo 259.

Se permitirá el uso agroindustrial en el Suelo No Urbanizable Común. Tipo 3, en determinadas áreas sin valor ambiental ni patrimonial contempladas en los planos OT1.2 y OT1.3 como Áreas de permisividad agroindustrial dentro del SNU-T3, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo. Las condiciones de este uso se establecen a continuación:

- Parcela mínima: 1,5 ha según lo establecido en artículo 26 de la LSOTEX.
- Ocupación y Edificabilidad máxima: Ambos parámetros quedan limitados únicamente por lo establecido para este uso en el Plan Territorial de la Sierra de Gata en la que se limita la superficie construida a 200 m² por hectárea.
- Resto de condicionantes, los establecidos en el artículo 258 del PGM.

Cualquier otro uso que no sean los explícitamente señalados en el párrafo anterior será considerado como susceptible de provocar la formación de núcleo de población, y en consecuencia será prohibido.



ANEXO II

Según lo expresado en el artículo 79.2 del 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 artículo 7.1.c):

La modificación puntual del PGM que se plantea consiste en hacer compatible el uso Agroindustrial en determinadas áreas contenidas en el Suelo No Urbanizable Común Tipo 3 sin valor ambiental ni patrimonial. En realidad esta modificación puntual trata de subsanar una incongruencia del Plan General Municipal de Villanueva de la Sierra, ya que en diversos articulados del mismo contempla como permitidas en Suelo No Urbanizable las "instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo...". De entre todos los tipos de Suelo No Urbanizable que contempla el Plan General Municipal, el más idóneo para que este tipo de instalaciones industriales estuviera permitido es el SNU Común Tipo 3, que es el suelo con menos protección. Es por ello que en la presente M.P. se pretende hacer compatible, dentro del uso industrial, en concreto solo el uso Agroindustrial, ya contemplado pero que en las condiciones particulares del Suelo No Urbanizable Común Tipo 3 (artículo 285), el PGM lo prohíbe expresamente, siendo esto una incongruencia. No obstante, tras la aprobación de la presente M.P. sólo será permitido el uso agroindustrial en determinadas áreas sin valor ambiental ni patrimonial resultantes del Estudio Ambiental Estratégico.

Sólo será compatible el uso Agroindustrial, atendiendo a lo establecido en el Plan Territorial de la Sierra de Gata, artículo 35.

Para ello, se modifica el "artículo 285 Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable común. Tipo 3" del Plan General Municipal para hacer compatible las instalaciones o establecimientos de carácter Agroindustrial solamente en las Áreas de Permisividad Agroindustrial sin valor ambiental y/o patrimonial contenidas en los planos refundidos OT1.2 y OT1.3 "Clasificación y Calificación del SNU" del PGM de Villanueva de la Sierra.

El ámbito de afección se extiende a todas las Áreas de permisividad agroindustrial dentro del SNU Tipo 3 reflejadas en los planos refundidos OT1.2 y OT1.3 "Clasificación y Calificación del SNU" del PGM de Villanueva de la Sierra. Se modifica también el artículo 258 para evitar contradicciones con el resto de normativa del PGM.

Al comienzo de la tramitación de la presente modificación puntual se incluyó el Documento Ambiental Estratégico según lo establecido en el artículo 49.f.2.º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Tras la evaluación de la DG de Medio Ambiente, ésta elaboró el Documento de Alcance solicitando



que para continuar con la tramitación de la Presente M.P. se elaborara el Estudio Ambiental Estratégico en base al Documento de Alcance.

Como resultado de este Estudio Ambiental Estratégico el uso agroindustrial solamente estará permitida en las Áreas de Permisividad Agroindustrial que no tienen valor ambiental ni patrimonial, conforme al Estudio Ambiental Estratégico de la presente M.P., definiéndose en los planos OT1.2 y OT1.3 del PGM como Áreas de permisividad Agrondustral dentro del SNU-T3 del PGM de Villanueva de la Sierra.

**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 28/11/2018 y n.º CC/069/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: modificación puntual del Plan General Municipal, que tiene por objeto establecer el uso industrial como compatible en el Suelo No Urbanizable Común Tipo 3, a excepción de las Zonas de Especial Conservación "Sierras de Risco Viejo" y "Río Árrago y Tralgas" (artículo 285).

Municipio: Villanueva de la Sierra.

Aprobación definitiva: 28/06/2018.

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 artículo 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, 28 de noviembre de 2018.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

