



ACUERDO de 30 de noviembre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Fuente del Arco que tiene por objeto modificar la edificabilidad aplicable en el suelo no urbanizable de protección natural (SNUP-N) (artículo 3.4.37). (2019AC0049)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de noviembre 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 Comunidad Autónoma 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).



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

Con la presente modificación se cambia el cómputo de la "superficie máxima edificable" para las "construcciones permitidas". Está fijada actualmente en un valor único para este régimen de suelo de 200 m² y se propone sustitución, para algunos casos o usos, por un coeficiente que dependerá de la "superficie de la parcela", fijado en 0,01 m²t/m²/s.

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 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 n.º 1 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, 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, 30 de noviembre de 2018.

El Secretario,

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

FDO.: EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30/11/2018, en la que se modifica la edificabilidad aplicable en suelo no urbanizable de protección natural (SNUP-N) (artículo 3.4.37), quedando como sigue:

Artículo 3.4.37. Condiciones particulares del Suelo no Urbanizable Protección Natural (SNUP-N).

A. DELIMITACIÓN.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-N* en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del suelo no urbanizable.

Con ella se establece la protección de los espacios naturales protegidos existentes en el municipio y los hábitat naturales de interés para la conservación recogidos en el anexo I de la Directiva Hábitat de la Unión Europea. (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la flora y fauna silvestres), así como de la Ley de Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y que deben ser sujetos a medidas que garanticen su conservación.

B. CONDICIONES DE USO.

Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en el artículo 3.4.17. "Usos y actividades permitidos en Suelo No Urbanizable" de la presente normativa.

I. USOS PERMITIDOS.

A. Vivienda unifamiliar, con las siguientes condiciones y siempre y cuando no contradigan los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales de los distintos espacios naturales protegidos:

1. Tener una utilización de carácter exclusivamente agropecuario o forestal y estar destinada al encargado de la explotación.
2. No superar una superficie máxima de 200 m².
3. No incurrir en los supuestos de riesgo de formación de núcleo de población de población descritos en la presente Normativa y la legislación vigente.
4. Disponer de una parcela con una superficie mínima de 15.000 m².



B. Agrícola: En categorías AA.

C. Ganadero: En categoría AG. Autorizable la acuicultura.

II. USOS PROHIBIDOS.

Los no permitidos expresamente.

Los prohibidos por los correspondientes PORN de los espacios naturales Se prohíben el cambio de uso agropecuario a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido.

C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- El coeficiente de edificabilidad máxima será de 0,01 m²t/m²s en una planta y con una altura máxima de 4 m.
- Si el edificio cuenta con cerca, ésta tendrá una altura máxima de 1,20 metros.
- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
- La parcela mínima edificable en esta categoría de suelo será de 15.000 m².
- Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 500 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes, no pudiendo existir más de una vivienda por cada dos hectáreas.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

PROMOTOR. Promueve la redacción del documento de MODIFICACIÓN 001 DEL PLAN GENERAL DE FUENTE DEL ARCO (Badajoz), el Excmo. Ayuntamiento de Fuente del Arco.

EQUIPO REDACTOR. Se redacta el presente documento de modificación de PGM por la Oficina de Gestión de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Territorio (OGUVAT) de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la Comarca de Llerena.

2.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

El objetivo que plantea la presente modificación puntual es contribuir a la permanencia de explotaciones agrícolas y ganaderas implantadas en el municipio y que fortalecen económicamente al mismo y procurar que su quehacer diario, el trabajador del campo, no se vea entorpecido por las restricciones establecidas en el Plan General Municipal.

En este sentido se pretende cambiar la forma de cómputo de la superficie edificable, sustituyendo una cantidad fija de metros cuadrados (200 m² de techo máximo edificable) por un coeficiente de edificabilidad con el objeto de adaptar la superficie edificable a la superficie del terreno, estableciéndose así una proporcionalidad adecuada entre edificación y suelo sobre el que se asienta y al que abastece dicha edificación.

Se propone asignar un coeficiente de edificabilidad de 0,01 m²t/m²s sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios vinculados a la actividad agrícola, a la conservación y mantenimiento de infraestructuras, de carácter residencial.

Se pretende mantener y potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y movilizar su potencial productivo, garantizando unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, conjugándolo con un modelo de desarrollo sostenible.

La modificación puntual n.º 001 del Plan General Municipal de Fuente del Arco tiene por objeto la modificación de uno de los apartados del punto c del artículo 3.4.37. Condiciones particulares del suelo no urbanizable protección natural (SNUP-N).

Puesto que la modificación planteada no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística, y en este caso, de la ordena-



ción estructural del Plan General Municipal no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcados por el artículo 2.1.4.

Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 2.1.5 del Plan General Municipal, ya que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio ni de la clasificación del suelo que obligue a la adopción de un modelo territorial distinto.

La modificación puntual será llevada a cabo con la precisión establecida en la normativa vigente.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

La modificación que se pretenden introducir en el artículo antes citado de las Normas Urbanísticas Regulatoras del Plan General de Fuente del Arco es:

Primero: se modifica el punto primero del apartado c del artículo 3.4.37. Condiciones particulares del suelo no urbanizable protección natural (SNUP-N):

Artículo 3.4.37. Condiciones particulares del suelo no urbanizable protección natural (SNUP-N).

A. [...]

B. [...]

C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- La superficie máxima edificable será de 200 m² en una planta y con una altura máxima de 4 m.”

Como hemos comentado anteriormente se pretende cambiar la superficie máxima edificable de 200 m² por un coeficiente de edificabilidad de 0,01 m²t/m²s.



2.3. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN N.º 1 DEL PGM DE FUENTE DEL ARCO.

Según Resolución de 1 de junio de 2018, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, considera que no es previsible que la modificación puntual n.º 001 del Plan General Municipal de Fuente del Arco vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

**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 22/05/2019 y n.º BA/025/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal, consistente en modificar la edificabilidad aplicable en el suelo no urbanizable de protección natural (SNUP-N) (artículo 3.4.37). Fuente ael Arco.

Municipio: Fuente del Arco.

Aprobación definitiva: 30 de noviembre de 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, 22 de mayo de 2019.

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

