



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 27 de septiembre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 21 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Malpartida de Plasencia consistente en permitir el uso industrial vinculado a explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter artesanal en el suelo no urbanizable "Dehesa Arbolada".*  
(2019060157)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de septiembre 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 resolver sobre su aprobación definitiva, 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 las 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".

Puesto que Malpartida de Plasencia 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 radicaré, 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 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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 21 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) 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 de 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 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, 27 de septiembre de 2018.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

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 su sesión de 27 de septiembre de 2018, se modifica en su normativa urbanística el artículo 11.2, que queda redactado como sigue:

### 11.2. SUELO NO URBANIZABLE DEHESA ARBOLADA

#### 11.2.1. Definición

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por ser reductos del bosque climático, deben ser objeto de preservación. Se trata, en general de áreas de arbolado autóctono, bastante aclarado con zonas de matorral ralo.

#### 11.2.2. Áreas consideradas

Las señaladas en los planos de Clasificación del Suelo del Término municipal.

#### 11.2.3. Usos y actividades permitidos

##### A. Actividades no constructivas.

Se permiten todas las actividades no constructivas que no impliquen movimiento de tierras, así como las actividades de ocio ligadas al medio natural.

Podrá autorizarse la apertura de nuevas pistas y caminos así como las acciones sobre la vegetación: quema, aprovechamiento de leña o madera, repoblaciones, tratamientos etc.,

##### B. Actividades constructivas.

Podrán autorizarse:

1. Vivienda.
2. Construcciones agrícolas y ganaderas.
3. Construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas.
4. Equipamientos, Dotaciones y Servicios Públicos.
5. Uso industrial vinculado a explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter artesanal.



## 11.2.4. Condiciones de las construcciones.

## 1. Vivienda.

Además de las condiciones expresadas en la norma 10.8.2.A, las viviendas autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE   | Unidad Mínima de Cultivo |
| DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS | 15 metros                |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA       | 250 m <sup>2</sup>       |
| ALTURA MÁXIMA               | 7,5 m (II Plantas)       |

## 2. Construcciones agrícolas y ganaderas

Además de las condiciones expresadas en la norma 10.8.2.B, las construcciones autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:

|  |  |                                     |
|--|--|-------------------------------------|
| Casetas para aperos  | No se permiten   |                                     |
| Instalaciones para primera transformación de productos agrícolas | Sí se permiten<br>(Incluidas Instalaciones para Primera Transformación de Productos Ganaderos) |                                     |
| Establos, granjas  | Parcela Mínima   | Unidad Mínima de Cultivo            |
|  | Edificabilidad Máxima  | 0,1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> |
|  | Altura Máxima  | 7,5 m (I planta)                    |



|                    |   |                                       |
|--------------------|---|---------------------------------------|
| Naves              | Les son de aplicación las mismas condiciones del apartado anterior. |                                       |
| Asentamiento Rural | Parcela Mínima  | 100 Has                               |
|                    | Distancia Mínima a linderos   | 10 m                                  |
|                    | Edificabilidad Máxima   | 0,001 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> |
|                    | Altura Máxima   | 7,5 m (II plantas)                    |

3. Edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas

Según norma 10.8.2.C.

4. Edificaciones vinculadas a equipamientos, dotaciones y servicios públicos

Según norma 10.8.2.D

5. Las instalaciones para primera transformación de productos agrícolas y ganaderos se permitirán en el Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada, excepto en los espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, tal y como se establece en el documento ambiental estratégico.

Se deberá sustituir el artículo 11.2.4.2 la expresión "No se Permiten" por "Podrán permitirse" para las instalaciones para primera transformación de productos agrícolas y ganaderos, de modo que lo establecido en las Normas Subsidiarias no entre en contradicción con limitaciones sectoriales que en su caso se pudiera establecer.

Las instalaciones tendrán en cuenta lo establecido en el apartado 8.6 del Decreto 186/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Monfragüe y su Área de Influjo Socioeconómico (PORN). Se deberá contemplar que precisarán de informe de Afección a la Red Natura de la Dirección General de Medio Ambiente aquellas actividades que puedan provocar afección sobre Red



Natura aunque su localización esté fuera de los límites de ésta, que no se consideren tradicionales y/o puedan deteriorar los hábitats o provoquen alteraciones que puedan repercutir negativamente en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas de Red Natura 2000, según el artículo 56 quater de la Ley 8/1998, de 26 de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre.

Las instalaciones para primera transformación de productos agrícolas y ganaderos deberán ser compatibles con la conservación de los valores ambientales mencionados en el presente informe ambiental estratégico, manteniendo y preservando los usos que se han venido desarrollando tradicionalmente, no suponiendo en ningún caso su alteración, degradación o deterioro.

Se deberá recoger en la normativa urbanística que las instalaciones para primera transformación de productos agrícolas y ganaderos deberán ser compatibles con los planes de recuperación y conservación del hábitat de las especies presentes.

Debe evitarse el empleo de especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 360/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. En base a éste, y al artículo 52.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y biodiversidad, queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo.

Para minimizar el impacto ambiental paisajístico, se deberá incluir el empleo de materiales acordes al entorno, evitando el uso de materiales reflectantes en cubierta y parámetros exteriores, utilización de pantallas vegetales, minimización de la contaminación lumínica, diseños arquitectónicos tradicionales del ámbito rural de la zona.

Las actividades o proyectos derivados de la presente Modificación Puntual en el terreno afectado por la misma, se plantearán de forma que no sea necesaria la corta de ninguna encina. En caso de que sea inevitable, para las actuaciones de poda, corta o tala, deberán contar con la autorización de la Dirección General de Medio Ambiente (solicitando al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal), según lo establecido en el Decreto 23/2013, de 26 de febrero, por el que se regula el procedimiento administrativo para la realización de determinados aprovechamientos forestales y otras actividades en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



El régimen de usos de los terrenos pertenecientes al dominio público forestal se ha de regir por lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003, de Montes, y en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura y, por tanto, debe prever la exigibilidad de autorización o de concesión demanial a otorgar por la administración forestal autonómica para la habilitación de toda la ocupación del monte.

En los Planos de Suelo No Urbanizable Dehesa Arbolada, deben croquizarse las vías pecuarias en todo su trazado.

Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos, de vertidos, de ruidos y de emisiones a la atmósfera para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por la presente Modificación Puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el 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, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO

El objeto de la modificación es reajustar parte de la normativa en el suelo no urbanizable, y más en concreto en el denominado suelo no urbanizable-dehesa arbolada, con el fin de permitir, siguiendo las determinaciones impuestas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la incorporación del uso industrial vinculado a explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter artesanal en los suelos con esta calificación cuya localización territorial y delimitación se expresan gráficamente en los planos de ordenación correspondientes del Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia.

Quien redacta la Modificación es el abogado Urbanista Rubén De Eusebio Rodríguez a instancias de la mercantil Azamar, SL, con el fin de lograr la actividad artesanal en la zona "Dehesa Arbolada".

Teniendo presentes las siguientes observaciones:

En el término municipal de Malpartida de Plasencia, existe una categorización del Suelo No Urbanizable conocida como terrenos adehesados, recogida en el artículo 10.1.2 "Categorías de suelo no urbanizable" de las NNSS de Malpartida de Plasencia.

En ese paraje se ubican fincas rusticas con aprovechamientos agro-ganaderos, propios de las dehesas Extremeñas.

Este documento consiste en llevar a cabo un trabajo para la legalización de pequeñas transformaciones de productos agrícolas y ganaderos, producidos en la propia dehesa, como pueden ser:

Leche - "quesería artesana" de MENOS de 500 litros de capacidad diaria.

Huevos - "Pequeños almacenes de clasificación y envasado así como etiquetado" de MENOS de 10.000 huevos diarios.

Miel - "almacen para la extracción y embasado de la producción propia de forma artesanas" de MENOS de 1.000 litros de capacidad diaria.

Se entiende que el uso industrial con carácter artesanal, ha de ir vinculado a explotaciones agrícolas y ganaderas, como un uso que se implanta en el suelo no urbanizable Dehesa Arbolada, para "la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola y ganadera a la que están efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios.



Dichos actos no supondrán ni tendrán como consecuencia la transformación del destino del suelo, ni de las características de la explotación, y permitirán la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, inundación, incendio o para la seguridad y salud públicas.

Los trabajos y las instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicables por razón de materia y, cuando impliquen obras, deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable. En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección a que estén sujetos". La presente modificación se ajusta a lo establecido por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura en el artículo 18 y, por remisión de éste, en la letra a) del apartado 2 del artículo 13.

Por último destacar que con esta Modificación;

1. Se consigue una mejora de la ordenación respecto al conjunto del Suelo No Urbanizable-Dehesa Arbolada acomodando el uso industrial artesanal vinculado a explotaciones agrícolas y ganaderas en este tipo de suelo, favoreciendo con ello el desarrollo agrícola y ganadero del municipio y, a su vez, la subsistencia y el progreso del mismo.
2. La modificación pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución de las construcciones y viviendas agrarias y ganaderas vinculadas al uso primario del suelo.
3. En el aspecto medioambiental se seguirían preservando las condiciones óptimas previas a la presente modificación, ya que el uso introducido, consistente en instalaciones industriales de carácter artesanal, para la primera transformación de productos primarios, así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de estos productos, apenas supone el desprendimiento de CO<sub>2</sub> de los vehículos que transportan los productos elaborados. Considerándose esta cantidad perfectamente absorbida por el entorno agrícola.

**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 03/01/2019 y n.º CC/002/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 21 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en permitir el uso industrial vinculado a explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter artesanal en el Suelo No Urbanizable "Dehesa Arbolada".

Municipio: Malpartida de Plasencia.

Aprobación definitiva: 27/09/2018.

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, 3 de enero de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

