



*ACUERDO de 25 de octubre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativo a la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cañaveral, consistente en cambiar la regulación de los usos de "utilidad pública o interés social", incluyendo como tales el estacionamiento y servicios para caravanas (artículo 188), se elimina la distancia mínima de estos usos a núcleo de población (artículo 189) y se excluyen del concepto de formación de núcleo de población (artículo 194). (2019AC0016)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de octubre 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 Cañaveral 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 artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Con esta modificación lo que se pretende es facilitar la implantación de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ubicarse en el medio rural. Para ello, es necesario que estas edificaciones que por sus características deban ubicarse en suelo no urbanizable, puedan hacerlo en las cercanías del municipio, sin por ello favorecer la creación de nuevos núcleos de población. A la vista de lo anterior, se hace necesario modificar los artículos 188, 189 y 194 de las NNSS.

Porque, aunque este último, de carácter genérico, no iba a ser objeto inicial de la modificación, se ha advertido que contempla las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación del núcleo de población, cuyas previsiones deberán revisarse de acuerdo con la nueva redacción dada a los artículos 189 y 194, a riesgo de poder incurrir en su defecto, en clara contradicción con ellos.

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 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 4 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 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 Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con el 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, 25 de octubre 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 de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 25 de octubre de 2018, se modifican los artículos 188.3 "Utilidad Pública e interés social", 189 "Condiciones de la edificación" y 194 "Concepto de núcleo de población" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, quedando como sigue:

### **188.3. Utilidad pública e interés social.**

- Se entenderá que existe utilidad pública o interés social en los casos de equipamientos comunitarios escolares, asistenciales, deportivos, sanitarios y religiosos, instalaciones de infraestructuras (captaciones de agua, depuradoras, subestaciones de energía eléctrica, vertederos de residuos sólidos, etc.), cementerios, instalaciones de acampada y/o estacionamiento y servicios para caravanas, industrias extractivas o de transformación ligadas a un área determinada, y otros similares, siempre que se justifique la necesidad de su instalación en el medio rural.
- Asimismo el interés social podrá justificarse en la cantidad y calidad de puestos de trabajo a crear, pero nunca privará sobre los criterios medio-ambientales.
- Usos prohibidos:
  - Residencial colectivo.
  - Servicios: Oficinas.
  - Servicios: Comercial.

### **Artículo 189.º Condiciones de la edificación.**

Las construcciones e instalaciones que se emplacen en este suelo serán las relacionadas en el artículo anterior, y deberán cumplir, en todos los casos, las siguientes condiciones:

- 1.ª La tipología de edificación será aislada (AS) para las edificaciones destinadas a vivienda familiar, y aislada (AS), industrial (EI) o singular (ES) para las agrícolas y las de utilidad pública o interés social.
- 2.ª La parcela mínima será de 25.000 m<sup>2</sup> en terrenos de secano y de 2.500 m<sup>2</sup> en los de regadío. No obstante lo anterior, se establece con carácter excepcional y para las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo una superficie mínima de parcela de 5.000 m<sup>2</sup>, sea cual fuere el tipo de suelo (secano o regadío) en que se sitúe la actuación, siempre que no proceda de parcelación.



- 3.<sup>a</sup> Máxima ocupación de parcela: Será del cinco por ciento (5,00 %) en regadío y del (1,00 %) en los de secano, de la superficie de la parcela, excepto para las edificaciones de utilidad pública o interés social en cualquier clase de suelo, que será del 25 %.
- 4.<sup>a</sup> Altura máxima de edificación: Según artículo 44.
- 5.<sup>a</sup> Coeficiente de edificabilidad: Será, como máximo de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en regadío y de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en secano. No obstante lo anterior para las edificaciones de utilidad pública o interés social, el coeficiente de edificabilidad máxima, en cualquier clase de terreno, será de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 6.<sup>a</sup> Retranqueos: Las edificaciones se retranquearán de los linderos de la parcela una distancia no inferior a diez metros (10,00 m).
- 7.<sup>a</sup> Separación entre edificaciones: Será, como mínimo, igual a la altura.
- 8.<sup>a</sup> Condición aislada de las edificaciones: para garantizar esta condición, la distancia mínima a cualquier núcleo de población, será de quinientos metros (500,00 m), salvo en los casos de actividades de utilidad pública e interés social descritas en el artículo 188 de estas normas subsidiarias, cuya instalación en el medio rural esté justificada.
- 9.<sup>a</sup> Condiciones estéticas: Las construcciones que se autoricen en este suelo deberán:
- Adaptarse al ambiente y entorno físico en que se sitúan.
  - No tener características urbanas.
  - Utilizar como materiales de acabado en los paramentos exteriores únicamente piedra natural o labrada, ladrillo tipo tejar y revocos a la cal o similares.
  - Como material de cobertura se utilizarán, exclusivamente, tejas de material cerámico.

Los edificios destinados a vivienda familiar deberán cumplir, además de las anteriores, las siguientes condiciones:

- A) No se podrá edificar más de una vivienda por parcela, cualquiera que fuera su superficie.
- B) Distancia mínima a otra vivienda: Trescientos metros (300,00 m).

#### **Artículo 194.º Concepto de núcleo de población.**

Constituirá un núcleo de población todo asentamiento de población o actividades que generen servicios, equipamientos e infraestructuras comunes o relaciones de dependencia entre edificaciones, salvo que se traten de actividades de utilidad pública e interés social descritas en el artículo 188 de estas normas subsidiarias y cuya instalación en el medio rural esté justificada.

**ANEXO II**

## RESUMEN EJECUTIVO

## CAPÍTULO 1

## Memoria Justificativa

**1. Introducción.**

## 1.1. Datos del Promotor.

El promotor de la propuesta de modificación puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Cañaveral (Cáceres) es D. Pedro Alejandro Díaz Serrano, con DNI 28.955.899A, y con domicilio a efecto de notificaciones en Avenida Doctor Luis Boticario 8A, CP 10820, Cañaveral (Cáceres).

## 1.2. Datos del Arquitecto redactor.

El arquitecto redactor de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Cañaveral (Cáceres) es D. Fernando Copado García, arquitecto colegiado n.º 298 del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva y DNI 48.806712E, con domicilio profesional en la Avenida de Jerez 3, bloque 1, bajo B, CP 41013, de Sevilla, y correo electrónico fernandocg@3h2b.com.

**2. Conveniencia y oportunidad.**

El 19 de agosto de 1995 se publicó en el DOE la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias del municipio de Cañaveral, Cáceres, planeamiento urbanístico vigente en dicho municipio.

Dichas Normas Subsidiarias regulan en su Título VIII, las condiciones particulares que rigen para el Suelo No Urbanizable, y concretamente en el Capítulo II, se definen las Condiciones Particulares para el Suelo No Urbanizable Genérico, y en su Capítulo IV se define el concepto de núcleo de población, así como las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población.

Lo que se pretende con la presente modificación, es facilitar la implantación de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ubicarse en el medio rural, conforme está contemplado en el Título VIII.

Entendemos que es necesario realizar la presente modificación para que estas edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que por sus características deban ubicarse en Suelo No Urbanizable, puedan hacerlo en las cercanías del municipio, sin por ello favorecer la creación de nuevos núcleos de población.



Para ello se hace necesario modificar los artículos 188, 189 y 194 de las Normas Subsidiarias.

## CAPÍTULO 2

### Propuesta de modificación de Normas Subsidiarias

#### **1. Objeto.**

El objeto del presente documento es la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Cañaveral, Cáceres, concretamente con una modificación de los artículos 188, 189 y 194, en los que se hace referencia a las actuaciones de utilidad pública e interés social, así como la distancia mínima al núcleo urbano de las edificaciones en Suelo No Urbanizable Genérico cuya construcción está permitida por las Normas Subsidiarias, así como a la definición del concepto de núcleo de población.

Artículo 188.3. Utilidad Pública e interés social.

Redacción actual:

- Se entenderá que existe utilidad pública o interés social en los casos de equipamientos comunitarios escolares, asistenciales, deportivos, sanitarios y religiosos, instalaciones de infraestructuras (captaciones de agua, depuradoras, subestaciones de energía eléctrica, vertederos de residuos sólidos, etc.), cementerios, instalaciones de acampada, industrias extractivas o de transformación ligadas a un área determinada, y otros similares, siempre que se justifique la necesidad de su instalación en el medio rural.

Nueva redacción propuesta:

- Se entenderá que existe utilidad pública o interés social en los casos de equipamientos comunitarios escolares, asistenciales, deportivos, sanitarios y religiosos, instalaciones de infraestructuras (captaciones de agua, depuradoras, subestaciones de energía eléctrica, vertederos de residuos sólidos, etc.), cementerios, instalaciones de acampada y/o estacionamiento y servicios para caravanas, industrias extractivas o de transformación ligadas a un área determinada, y otros similares, siempre que se justifique la necesidad de su instalación en el medio rural.

Artículo 189.º Condiciones de la edificación.

Redacción actual:

Condición 8.ª.

Condición aislada de las edificaciones: para garantizar esta condición, la distancia mínima a cualquier núcleo de población, será de QUINIENTOS METROS (500,00M).



Nueva redacción propuesta:

Condición 8.<sup>a</sup>.

Condición aislada de las edificaciones: para garantizar esta condición, la distancia mínima a cualquier núcleo de población, será de QUINIENTOS METROS (500,00M), salvo en los casos de actividades de utilidad pública e interés social descritas en el artículo 188 de estas normas subsidiarias, cuya instalación en el medio rural esté justificada.

Artículo 194.º Concepto de núcleo de población.

Redacción actual:

Constituirá un núcleo de población todo asentamiento de población o actividades que generen servicios, equipamientos e infraestructuras comunes o relaciones de dependencia entre edificaciones.

Nueva redacción propuesta:

Constituirá un núcleo de población todo asentamiento de población o actividades que generen servicios, equipamientos e infraestructuras comunes o relaciones de dependencia entre edificaciones, salvo que se traten de actividades de utilidad pública e interés social descritas en el artículo 188 de estas normas subsidiarias y cuya instalación en el medio rural esté justificada.

### CAPÍTULO 3

#### Posibles aspectos ambientales

ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

FASE DE PLANEAMIENTO.

La realización de los estudios e informes previos a la redacción de la modificación puntual, así como las determinaciones y el contenido de la modificación puntual en sí misma, no implican impactos significativos sobre el medio ambiente:

- Facilitar la creación de espacios de utilidad pública o interés social que tengan que ubicarse en terrenos no urbanizables.

FASE DE URBANIZACIÓN.

La modificación no prevé la urbanización de ningún suelo, únicamente adapta las condiciones de ocupación y edificación a determinaciones de la legislación y mejora las condiciones para



su aplicación en Suelo No Urbanizable, por lo que no se prevén impactos sobre el medio por obras de urbanización.

#### FASE DE IMPLANTACIÓN.

Aunque la aprobación definitiva de la presente modificación no implicaría la implantación de ningún uso sobre el Suelo No Urbanizable, sí que se prevé la posibilidad de que actividades cuyo uso es compatible se implanten en este tipo de suelo.

La ubicación en esta categoría de suelo no urbanizable de cualquier uso de los descritos en los artículo 23 de la ley 9/2010 que modifica la ley15/2001, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), implica la calificación urbanística del suelo para ese uso concreto.

La construcción de cualquier edificación, comprendería las obras necesarias para desarrollar el uso correspondiente. Así, se distinguen las siguientes actividades susceptibles de producir impactos sobre el medio:

- Movimientos de tierras.
- Generación de residuos de obra.
- Movimientos de maquinaria.
- Emisiones atmosféricas: ruidos, vibraciones, emisiones de contaminantes gaseosos, etc.
- Préstamos y vertederos.
- Consumo de recursos.
- Obras de infraestructuras, en su caso.

Las actividades anteriores deberán ir acompañadas de las medidas correctoras establecidas tanto por la declaración de impacto ambiental, en su caso, como por la calificación urbanística correspondiente.

#### FASE DE EXPLOTACIÓN.

En esta fase se desenvolverían las actividades implantadas correspondientes, cuya incidencia se manifestaría fundamentalmente en la generación de Residuos.

Pero ciertamente, es imposible determinar las posibles acciones susceptibles de producir impactos sobre el medio ambiente a priori, y deberá ser en la documentación técnica de cada uno de los proyectos futuros, donde se establezcan, las medidas correctoras correspondientes, siguiendo el procedimiento ambiental que requiera.



## EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Se habrán de valorar los posibles impactos que con motivo de la posible implantación de usos compatibles:

### a) Impactos durante la fase de construcción:

#### 1. Impactos sobre la atmósfera:

Emisión de polvo y partículas durante las obras.

Aumento de los niveles sonoros durante las obras.

#### 2. Impactos producidos sobre el suelo:

Transformación del relieve y formas del terreno durante las obras.

Destrucción del suelo en las superficies de ocupación.

Calidad del suelo en zonas de instalaciones provisionales.

Contaminación de suelos por malas prácticas de la maquinaria.

#### 3. Impactos sobre el agua:

La hidrología superficial de la zona no se verá afectada de forma significativa por las obras, pues los vertidos deberán tratarse en función de los residuos generados.

#### 4. Impacto sobre la vegetación:

La realización de las obras no llevaría asociadas unas influencias directas, pues no existen masas arbóreas, salvo los pastos existentes y vegetación arbustiva, por lo tanto no se causaría una afección negativa.

Únicamente podemos encontrarnos encinas (*quercus ilex*) aisladas.

#### 5. Impactos sobre la fauna:

La influencia sobre la fauna de la zona es prácticamente nula, ya que no es una zona de cría ni de anidación.

#### 6. Impactos sobre el paisaje:

Afecciones paisajísticas mínimas por el movimiento de tierras.

#### 7. Impactos sobre el medio social y cultural:

Afección a la población del entorno por las posibles obras de carácter aislado.

Afección a la movilidad de los vehículos por el tráfico de la maquinaria.



b) Impactos durante la fase de funcionamiento:

1. Impactos sobre la atmósfera:

No se prevén.

2. Impactos sobre el suelo:

Contaminación de suelos.

Modificación de las características edáficas.

Ocupación y consumo del suelo.

3. Impactos sobre el agua:

Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por vertido de aguas de saneamiento del área.

Aumento de la demanda de agua por el funcionamiento de la actividad.

4. Impactos sobre los recursos energéticos:

Aumento de la demanda energética para el funcionamiento de la actividad.

5. Impactos sobre el paisaje:

Afecciones paisajísticas debidas a las edificaciones y estructuras.

6. Impactos sobre el medio socio-económico:

No se prevén.

Una vez estudiados estos parámetros se establecerían medidas para prevenir, compensar, corregir y reducir las repercusiones ambientales negativas. Estas medidas se establecerían tanto en la fase de diseño, como en la de ejecución como en la de funcionamiento.

Cualquier actividad que se instalara en el Suelo No Urbanizable Genérico, tendrá que solicitar la autorización ambiental o la evaluación de impacto ambiental correspondiente, en función del anexo (Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura) en el que se encuentre incluido.

No obstante, los efectos ambientales previsibles estimados son potenciales, dado que lo único que se incorpora con la modificación puntual es una adaptación de los parámetros ya existentes, incorporando usos compatibles nuevos y nuevas determinaciones de implantación.



## ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

No existen elementos de planeamiento supramunicipales aprobados tales como Directrices Territoriales de Ordenación, Planes Territoriales o Proyecto de Interés Regional en el ámbito de la modificación puntual propuesta.

En general, el grado de incidencia sobre el medio de las determinaciones de la modificación puntual, se considera bajo teniendo en cuenta la realidad urbanística de Cañaverall y los terrenos afectados por la modificación puntual.

Por otra parte, atendiendo también a las actividades permitidas en la clasificación del suelo de las NNSS, se deduce que las características ambientales que se derivan de la ejecución de la modificación puntual no tendrán carácter significativo.

Igualmente, en el inventario ambiental no se detectaron bienes geológicos, culturales, socioeconómicos o infraestructuras que se vean afectados directamente por la ordenación establecida.

En cuanto a las protecciones, la modificación puntual no modifica las protecciones existentes en aquellas zonas del ámbito que presentan valores merecedores de preservar.

La modificación propiamente dicha no implica un efecto ambiental directo, los efectos ambientales previstos son los de las futuras edificaciones que albergaran los usos previstos.

No se conocen otros planes sectoriales que pudieran concurrir en el ámbito de la modificación ambiental.

**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 14/02/2019 y n.º CC/012/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en cambiar la regulación de los usos de "utilidad pública o interés social", incluyendo como tales el estacionamiento y servicios para caravanas (artículo 188), se elimina la distancia mínima de estos usos a núcleo de población (artículo 189) y se excluyen del concepto de formación de núcleo de población (artículo 194).

Municipio: Cañaveral.

Aprobación definitiva: 25/10/2018.

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, 14 de febrero de 2019.

Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

