

**III****OTRAS RESOLUCIONES****CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

RESOLUCIÓN de 6 de octubre de 2022, de la Consejera, relativa a la modificación puntual de la ordenación estructural del Plan General Municipal n.º M-OE-02 SNU/2014 de Badajoz, consistente en el reajuste de determinadas condiciones del suelo no urbanizable para posibilitar una mayor flexibilidad en la implantación de determinados usos y actividades (M-042). (2022062956)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 28 de abril de 2022.

Al no disponer Badajoz de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS), es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 16 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de la ordenación estructural del planeamiento general y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la ordenación y regulación del suelo rústico, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2.b de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 41/2021, de 2 de diciembre, por el que se modifica la denominación y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y de conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.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 de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.



Badajoz no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los artículos 46 a 48 de la LOTUS.

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.a de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento general aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura pueda ser modificado siempre que no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre Plan General Municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (apartado 3.e de la disposición transitoria segunda de la LOTUS, modificado por la Ley 3/2022).

El expediente se ha sometido al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica mediante resolución de 26/10/2020 de la Dirección Gral. de Sostenibilidad. Esta Declaración Ambiental Estratégica concluye señalando que, cumpliendo los requisitos ambientales que se desprenden de ella, no se producirán efectos ambientales significativos de carácter negativo.

A pesar de no haberse incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y los artículos 53 y siguientes del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.



Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS.

En cuanto al fondo, la modificación tiene como objeto el cambio de los usos y condiciones de parcelación y edificación de las construcciones autorizables en el suelo no urbanizable. Además se realizan ligeros cambios en la delimitación de algunas áreas que integran este tipo de suelo (terrenos afectados por el proyecto de interés regional "Plataforma Logística del Suroeste 1.ª fase", por el parque periurbano de conservación y ocio "Tres Arroyos" y por la Red Natura 2000).

Por tanto, cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

En el expediente consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 28 de abril de 2022.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

RESUELVE:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.

Segundo. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, 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 de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, 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 (artículo 57.6 de la Ley 11/2018).

Contra esta resolución 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, 6 de octubre de 2022.

La Consejera,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución 6-2022/PU de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, se modifican los artículos 3.4.3 a 3.4.8, artículos 3.4.11 a 3.4.17, artículos 3.4.21 a 3.4.25 y artículo 3.4.29 del capítulo 4 del título 3 de la Normativa Urbanística General, y los artículos 4.1.1 y 4.1.2 del Documento n.º 3 Normativa urbanística particular de los núcleos urbanos rurales, núcleos urbanos secundarios y suelo no urbanizable, al que también se incorpora el artículo 4.6.3, quedando redactado como sigue:

Artículo 3.4.3. Segregación de fincas (E)

Las condiciones de segregación de fincas en el Suelo no Urbanizable tendrán las siguientes limitaciones generales:

- Superficie mínima: la unidad mínima de cultivo.
- Deberá de justificarse, en la memoria, que la segregación requerida no supone una parcelación urbanística, estableciendo la correspondiente anotación en la ficha resultante a incluir en el documento de la segregación.
- La documentación requerida para el acto comunicado de segregación será como mínimo la siguiente:
 - Descripción suficiente del acto comunicado consistente en la segregación propuesta, con expresión detallada de los linderos, superficie, titularidad, cargas y servidumbres existentes o que hubieren de constituirse, tanto de la finca primitiva como de los lotes resultantes de la parcelación.
 - Plano de clasificación y situación urbanística de los terrenos a parcelar en el Plan General.
 - Plano de la finca inicial, en el que se incluyan las edificaciones, usos, servidumbres, infraestructuras y vegetación existentes.
 - Plano de segregación propuesta, expresando la identificación, linderos, superficie y características dimensionales de cada uno de los lotes resultantes de la segregación.
 - Nota simple informativa del registro de la propiedad de la finca inicial.

Artículo 3.4.4. Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas (E)

Las condiciones generales de edificación serán las siguientes:



- Parcela mínima: unidad mínima de cultivo.
- Edificabilidad: 0,03 m²/m² y limitado a 25.000 m² por unidad predial.
- N.º máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima de edificación: 7,9 metros, salvo que las características específicas derivadas de instalaciones especiales vinculadas al uso hicieran imprescindible superarlas, y supeditada, en su caso, a la evaluación ambiental de la actividad o, en otro caso, a criterio municipal.
- Retranqueos a linderos: 10 m.

Artículo 3.4.5. Construcciones de uso residencial (E)

Las condiciones generales de implantación y edificación del uso residencial serán las siguientes:

- Usos específicos compatibles: Residencia Unifamiliar con Local (RUL) y Residencia Unifamiliar Anexa a otros usos (RUA).
- Parcela mínima vinculada: la unidad mínima de cultivo, 40.000 m² para dehesa y, como mínimo, 25.000 m².
- Edificabilidad máxima y n.º de viviendas para RUL: 0,01 m²/m² y hasta un máximo de 500 m² y una vivienda por parcela.
- Edificabilidad máxima y número de viviendas para RUA: 0,01 m²/ m² y hasta un máximo de 1.000 m² y tres viviendas y un mínimo, para dos viviendas, de la unidad mínima de cultivo y, en todo caso, 25.000 m² de superficie de terreno por vivienda; y para tres viviendas, el doble de la unidad mínima de cultivo y, en todo caso, 50.000 m² de superficie de terreno por vivienda.
- N.º máximo de plantas: 2 plantas
- Altura máxima de edificación: 7,9 metros, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas, supeditada, en su caso, a la evaluación ambiental de la actividad o, en otro caso, a criterio municipal.
- Retranqueos a linderos: 10 m.
- Condiciones especiales del uso Residencial anexo a otros usos (RUA):
 - Deberá acreditarse la condición de empresario agrícola o de los recursos naturales de la tierra y la efectiva explotación de la finca concreta.



- Deberá autorizarse su construcción vinculada al uso principal que se autorice y en las mismas condiciones de calificación urbanística.

Artículo 3.4.6. Condiciones generales de construcciones e instalaciones de las obras e infraestructuras (Transportes, Infraestructuras y Comunicaciones) (E)

Las condiciones generales de implantación y edificación de las construcciones e instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento, conservación o el mantenimiento y la mejora de obras, infraestructuras o servicios públicos, serán los siguientes:

- Superficie mínima de terrenos vinculados: 15.000 m².
- Edificabilidad máxima: 0,3 m²/ m².
- N.º máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima de edificación: 9 metros, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas.
- Retranqueos a linderos: 10 m.

Artículo 3.4.7. Condiciones generales de las Estaciones de Servicio (E)

Las condiciones generales de implantación y edificación de las construcciones e instalaciones de las Estaciones de Servicio serán:

a) Gasolineras (TEG).

- Superficie mínima vinculada: 15.000 m².
- Edificabilidad: 0,05 m²/ m².
- N.º máximo de plantas: 1 planta.
- Altura máxima: 4.5 m, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas, supeditada, en su caso, a la evaluación ambiental de la actividad o, en otro caso, a criterio municipal.
- Retranqueos a linderos: 10 m.

b) Áreas de descanso (TEA).

- Superficie mínima vinculada: 15.000 m².



- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/ m².
- N.º máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima: 8 m, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas.
- Retranqueos a linderos: 10 m.

c) Servicios múltiples (TEM).

- Superficie mínima vinculada: 35.000 m².
- Edificabilidad máxima: 0,2 m²/ m².
- N.º máximo de plantas: 3 plantas.
- Altura máxima: 11,5 m, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas, supeditada, en su caso, a la evaluación ambiental de la actividad o, en otro caso, a criterio municipal.
- Retranqueos a linderos: 10 m.
- Condición especial para la implantación de instalación hotelera para la pernoctación de viajeros: La distancia mínima por carretera desde el suelo clasificado como Urbano o Urbanizable del Núcleo Urbano Principal será de 3 kilómetros.

Artículo 3.4.8. Condiciones generales de las construcciones e instalaciones de equipamientos o industrias (E)

Con las excepciones establecidas en estas normas para cada categoría, tipo o subtipo del Suelo No Urbanizable, las condiciones generales de implantación y edificación de construcciones o instalaciones destinadas a equipamientos o industrias, serán las siguientes:

a) Requisitos para la implantación de los usos o actividades en Suelo no Urbanizable:

- Categoría del Suelo no Urbanizable: Suelo no Urbanizable Común o de Especial Protección, salvo las excepciones contempladas en cada área y territorio concreto del Suelo no Urbanizable de Especial Protección.
- Cuando los usos o actividades que se pretendan implantar se encuentren regulados por una legislación o normativa sectorial que obliga a su implantación en suelo rústico o alejado de núcleos poblacionales.



- Cuando para la implantación de los usos o actividades que se pretenden no exista un suelo idóneo en el Suelo Urbano o Urbanizable clasificado por el Plan, previa justificación por alguna de las siguientes circunstancias:
- El uso o actividad demanda unas condiciones urbanísticas de tamaño de parcela y/o edificabilidad de elevada magnitud que no se encuentre disponible o porque no se haya obtenido declaración de viabilidad para la transformación y urbanización del suelo necesario a tal fin.
- El uso o actividad demanda de una superficie de suelo de gran magnitud y por el contrario demanda, proporcionalmente, una mínima superficie edificable, y así lo entienda el órgano competente.
- Que el uso o actividad a implantar produzca o pueda producir impactos ambientales superiores a los admitidos para los suelos urbanos o urbanizables clasificados por el planeamiento.

b) Condiciones de edificación del uso de equipamientos:

- Superficie mínima vinculada: 35.000 m².
- Edificabilidad máxima: 0,2 m²/ m².
- N.º máximo de plantas: 3 plantas.
- Altura máxima: 11,5 m, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas. supeditada, en su caso, a la evaluación ambiental de la actividad o, en otro caso, a criterio municipal
- Retranqueos a linderos: 10 m.

c) Condiciones de edificación del uso industrial:

Se consideran a los efectos de la implantación de este uso en el Suelo no Urbanizable, además de los propios industriales, los usos de industria agropecuaria no directamente vinculados a la explotación ordinaria de los terrenos, tales como las centrales hortofrutícolas que exceden de la capacidad de la finca etc., así como cualquier otra actividad que no sea propia de la explotación ordinaria del suelo rústico, excepto las actividades referidas a transporte, infraestructuras y telecomunicaciones públicas.

- Superficie mínima vinculada: 35.000 m².



- Edificabilidad máxima: 0,2 m²/ m².
 - N.º máximo de plantas: 2 plantas.
 - Altura máxima: 8 m, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas.
 - Retranqueos a linderos: 10 m.
- d) Condiciones especiales de las construcciones e instalaciones de infraestructuras relativas al establecimiento de las instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos naturales renovables de uso común y general:
- Superficie mínima vinculada: 35.000 m².
 - Edificabilidad máxima: 0,3 m²/ m².
 - N.º máximo de plantas: 2 plantas.
 - Altura máxima: 8 m, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas.
 - Requerirán informe de afección a especies protegidas o hábitats inventariados si se encuentran en lugares de la Red Natura 2000.
- e) Condiciones generales de otros usos:
- Las condiciones generales para la implantación de otros usos o actividades no contempladas anteriormente, deberán de justificarse en la obtención de la oportuna calificación urbanística, no pudiendo, en ningún caso, que la superficie vinculada sea inferior a 35.000 m².

Artículo 3.4.11. Núcleo de población (E)

A los efectos prevenidos en la legislación vigente, se considerarán como constitutivos de núcleo de población, y en consecuencia ilegales, los siguientes actos de edificación y uso del Suelo no Urbanizable:

- a) Las segregaciones de terrenos cuyos lotes resultantes incumplieren la superficie establecida como mínima en las condiciones particulares de cada área específica, o en todo caso, las establecidas en las Condiciones Generales de segregación en estas Normas para el Suelo no Urbanizable.



- b) La edificación u ocupación, con instalaciones de cualquier tipo, de los lotes resultantes de las parcelaciones anteriores, aún cuando la infracción urbanística correspondiente a las mismas hubiese prescrito legalmente.
- c) La ejecución de construcciones con intensidades edificatorias superiores a la edificabilidad máxima admitida para cada área específica en sus Condiciones Generales o Particulares.

La ocupación o utilización de las edificaciones anteriores, aunque hubiese prescrito legalmente la infracción urbanística correspondiente a las mismas.

SECCIÓN 3.ª: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN SUPRAPLAN

Artículo 3.4.12. Suelo no Urbanizable de Especial Protección Supraplan EPS (E)

Se integran en esta categoría de Suelo no Urbanizable los terrenos en que concurren las circunstancias que se expresan en estas Normas, suficientes para justificar su especial protección.

Esta categoría de Suelo no Urbanizable se divide en diferentes tipos generales que se agrupan en subtipos según las circunstancias concretas que concurren en el territorio así clasificado. En concreto los tipos y subtipos y las circunstancias que concurren en cada uno de ellos son los siguientes:

- a) Tipo: Ambiental (EPS-A). Subtipos y circunstancias concurrentes.
 - Cauces públicos: (EPS-AC). Zona de policía y de avenida de los 100 años, conforme a la Ley de Aguas y Plan Hidrológico de la cuenca del Guadiana.
 - Vías Pecuarias (EPS-AV). Conforme a la Ley de Vías Pecuarias.
 - Montes Públicos (EPS-AM). Conforme a la Ley de Montes Públicos.
- b) Tipo: Paisajístico (EPS-P). Subtipos y circunstancias concurrentes.
 - Entornos BIC (EPS-PB). Conforme a la Ley del Patrimonio Histórico Español y a la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- c) Tipo: Cultural (EPS-C). Subtipos y circunstancias concurrentes.
 - Yacimientos arqueológicos (EPS-CY) conforme a la Ley del Patrimonio Histórico Español y Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
 - Elementos BIC e Inventariados (EPS-CB) conforme a la Ley de Patrimonio Histórico Español y Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

d) Tipo: Natural (EPS-N). Subtipos y circunstancias concurrentes.

- Zonas de Especial Protección de Aves ZEPA, Zonas de Especial Conservación (ZEC) y otras áreas protegidas: conforme a la legislación que regula los espacios naturales de Extremadura. (EPS-NZ).

e) Tipo: Estructural (EPS-E). Subtipos y circunstancias concurrentes.

- Dehesas (EPS-ED): conforme a la Ley de Dehesas de Extremadura.

f) Tipo: Infraestructural (EPS-I). Subtipos y circunstancias concurrentes.

- Carreteras del Estado (EPS-IE): Protecciones de conformidad con la Ley de Carreteras del Estado.
- Carreteras de la Comunidad Autónoma (EPS-IA): Protecciones de conformidad con la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Caminos Públicos (EPS-IC): Protecciones de conformidad con la Ley de Caminos Públicos.
- Red Ferroviaria (EPS-IF): Protecciones de conformidad con la Ley del Sector Ferroviario.
- Espacio Aéreo (EPS-IS): Protecciones de conformidad con la Ley del Espacio Aéreo.
- Otras Infraestructuras y Telecomunicaciones (EPS-IO): conforme a la Ley de otras infraestructuras y Telecomunicaciones.

g) Tipo: Dotacional (EPS-D). Subtipos y circunstancias concurrentes.

- Cementerios (EPS-DC): Protecciones de conformidad con el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Centro Penitenciario (EPS-DP): conforme a las Normas de Centros Penitenciarios.
- Instalaciones para la Defensa Militar (EPS-DD): Protecciones de conformidad con la Ley de las Instalaciones para la Defensa Militar.
- Otras Dotaciones (EPS-DO).

Artículo 3.4.13. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Ambiental de carácter Supraplan: EPS-A (E).

Las áreas normativas incluidas son:



Tipo Ambiental EPS-A, con los siguientes subtipos:

- EPS-AC: Cauces públicos y zonas de policía.
- EPS-AV: Vías Pecuarias.
- EPS-AM: Montes Públicos.

Las condiciones generales de estas áreas serán las siguientes:

- a) Actividades características: las propias del suelo rústico que la conforman.
- b) Usos Compatibles e Incompatibles.

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL		X	
INDUSTRIAL		X	
MINERÍA		X	1
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		2
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO	X		2
TRANSPORTES	X		2
INFRAESTRUCTURAS	X		2
TELECOMUNICACIONES	X		2

Condiciones Especiales:

1. Podrá autorizarse el uso Minería sólo en el subtipo EPS-AC, en localizaciones concretas y asociadas a operaciones de dragado, corrección, restauración del cauce u otras análogas, promovidas por las Administraciones Públicas o aprobadas y supervisadas por ellas. En todo caso, las actividades extractivas se localizarán fuera del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre, así como de las áreas calificadas como de interés prioritario (ZIP) o de alto interés (ZAI) por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000.

**2. Excluidos edificios en Subtipo (EPS-AV), salvo:**

- autorización expresa de la Administración Autonómica competente en materia de agricultura;
- y en el Subtipo (EPS-AC), cuando aquellos se destinen a actividades permanentes de las personas y sean expresamente autorizados por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

c) Actividades Jurídicas y Constructivas:

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		1
INSTALACIONES DESMONTABLES	X		
VALLADOS NUEVOS	X		2
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA		X	
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC		X	
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALES AGRÍCOLAS		X	
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRÉSTAMO		X	

Condiciones Especiales:

1. Excepto en subtipo EPS-AV.

2. Excluido los de mampostería.

a) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles:

- Agrícola pecuario.
- Usos específicos compatibles: todos.



- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.
- Transportes, Infraestructuras y Telecomunicaciones.
- Usos específicos compatibles: todos, con los condicionantes del apartado b).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de transportes, infraestructura y telecomunicaciones en este capítulo.
- Equipamientos.
- Usos específicos compatibles: todos, con los condicionantes del apartado b).
- Superficie de la unidad apta para la edificación: la finca original, siempre que sea superior a 15.000 m², salvo supuestos contemplados en la Ley que eximan de esta condición.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a los equipamientos en este capítulo.

Artículo 3.4.14. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Paisajístico de Carácter Supraplan EPS-P. (E)

Las áreas normativas incluidas son:

Tipo Paisajístico EPS-P, con los siguientes subtipos:

- EPS-PB: Entornos territoriales de los BIC.

Las condiciones de estas áreas serán las siguientes:

a) Actividades características: las propias del suelo rústico que lo conforman.

b) Usos Compatibles e incompatibles:

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		
INDUSTRIAL		X	
MINERÍA		X	1



	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO	X		3
TRANSPORTES	X		2
INFRAESTRUCTURAS	X		2
TELECOMUNICACIONES	X		2

Condiciones Especiales:

1. Podrá autorizarse el uso Minería en localizaciones concretas y asociadas a operaciones de dragado, corrección, restauración del cauce u otras análogas, promovidas por las Administraciones Públicas o aprobadas y supervisadas por ellas. En todo caso, las actividades extractivas se localizarán fuera del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre, así como de las áreas calificadas como de interés prioritario (ZIP) o de alto interés (ZAI) por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000.
2. Excluidos edificios.
3. Limitados a los públicos. Con la intensidad y características precisas para poner en valor el bien a criterio del órgano autonómico competente. Siempre que de la tramitación ambiental no se deriven efectos irreversibles.

c) Actividades Jurídicas y Constructivas:

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		
INSTALACIONES DESMONTABLES	X		
VALLADOS NUEVOS	X		1
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC		X	
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALES AGRÍCOLAS	X		
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRÉSTAMO		X	

Condiciones Especiales:

1. Excluidos los de mampostería

a) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles.

- Residencial:
- Usos específicos compatibles: Anexo al uso agro-pecuario (RUA).
- Edificabilidad máxima: 0,01 m²/m² y un máximo de 300 m² por unidad.
- N.º máximo de viviendas: Una por cada unidad predial.
- N.º máximo de plantas: 1 planta.
- Altura máxima: 4 m.
- Usos compatibles con el RUA: Ninguno.
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el BIC, en especial aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso residencial en este capítulo.
- Agrícola-pecuario:



- Usos específicos compatibles: todos, excepto Viveros de Plantas en uso AAV y Estabulación intensiva de ganado (AGE).
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el BIC, en especial aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.
- Transportes, Infraestructuras y Telecomunicaciones.
- Usos específicos compatibles: todos, con los condicionantes del apartado b).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de transportes, infraestructura y telecomunicaciones en este capítulo.
- Equipamientos.
- Usos específicos compatibles: todos, con los condicionantes del apartado b).
- Superficie de la unidad apta para la edificación: la finca original, siempre que sea superior a 15.000 m², salvo supuestos contemplados en la Ley que eximan de esta condición.
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el BIC, en especial aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a los equipamientos en este capítulo.

Artículo 3.4.15. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Cultural de carácter Supraplan EPS-C. (E)

Las áreas normativas incluidas son:

Tipo Cultural EPS-C, con los siguientes subtipos:

- EPS-CY- Yacimientos arqueológicos.



- EPS-CB- Elementos BIC e Inventariados y sus entornos.

Las condiciones generales de estos usos serán las siguientes:

- a) Actividades características: las propias del suelo rústico que lo conformen, salvo aquellas que puedan precisar de remoción de tierras.
- b) Usos Compatibles e Incompatibles.

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		1
INDUSTRIAL		X	
MINERÍA		X	
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		2
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO	X		1
TRANSPORTES		X	
INFRAESTRUCTURAS		X	
TELECOMUNICACIONES		X	

Condiciones especiales:

1. Con la intensidad y características precisas para poner en valor el bien a criterio del órgano autonómico competente.
2. Salvo que precisen remoción de tierras en el subtipo (EPS-CY), que necesitarán autorización del órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

- c) Actividades jurídicas y constructivas:

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		
INSTALACIONES DESMONTABLES		X	



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
VALLADOS NUEVOS	X		
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC		X	
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALES AGRÍCOLAS		X	
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRÉSTAMO		X	

Condiciones especiales:

d) Condiciones de parcelación y edificación: Las derivadas de las condiciones precedentes y aquellas otras que el Plan Especial de Protección de las Zonas Arqueológicas o Paleontológicas prevea para su conservación, exposición y control. A dichos efectos las medidas de protección y relación de elementos arqueológicos es la siguiente:

- Medidas de protección arqueológica: Existirá un entorno de protección de 200 m entorno al vestigio más saliente del bien para cualquier actuación de obra de nueva planta o actuación arquitectónica, urbanizadora o de explotación de tierra o piedra permitida que conlleve movimientos de tierra o cambios en la rasante natural, será sometida con carácter previo a la autorización de dichas actividades a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y sondeos arqueológicos mecánicos, con cargo al promotor, que determinen o descarten la existencia y extensión de restos con valor patrimonial. Si durante los trabajos prospección y sondeos se confirmara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación de obra prevista, se procederá a informar a la Dirección General de Patrimonio y, previa visita y evaluación por parte de sus técnicos, se procederá a la excavación completa de los restos localizados con cargo al promotor. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente, Decreto 93/1997, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el tratamiento y conservación de las estructuras localizadas acorde con el desarrollo de la actuación de referencia y con carácter previo a la continuación de la misma. En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado,

se estará a lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

- Elementos arqueológicos: La Cocosa, Olivar del Melcón (bronce final), Albalá (calcolítico; poblado), Atalayuela del Camino de Ánimas (medieval, fortificación), Las Caballerías (paleolítico; hábitat), El Calero (paleolítico, romano; hábitat villa), Carrascal (romano, villa), Casas del Cerro de la Barca (villa romana; túmulo orientalizante), La Corchuela (paleolítico, hallazgo aislado), El Plantío (romano y paleolítico), Malos Caminos (romano y paleolítico), Cortijo del Castillo (calcolítico-romano, poblado), Cortijo del Molino (paleolítico. epipaleolítico, hábitat), Dehesa de Esparragalejo (calcolítico, sepulcro megalítico y poblado), Dehesilla de Calamón (paleolítico, hallazgo aislado), Fuente Omendo (medieval?, poblado), Majadas Vista Alegre (calcolítico, poblado), Los Millares (necrópolis bajo imperial), Monte Olivenza (poblado calcolítico), Morantes (villa tardoromana), Quebrada (paleolítico inferior, otro), La Rabiza (calcolítico, poblado) La Tarasca (indeterminado, necrópolis) Gévora II (romano bajo imperial, necrópolis), Villa de Gadiana del Caudillo (romano, villa), Cortijo del Pesquero (túmulo orientalizante).
- Residencial:
- Usos específicos compatibles: Todos.
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el BIC, en especial aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso residencial en este capítulo.
- Agrícola-pecuario.
- Usos específicos compatibles: todos, excepto Viveros de Plantas en uso AAV y Estabulación intensiva de ganado (AGE).
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el BIC, en especial aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.



- Equipamiento:
- Usos específicos compatibles: Todos, siempre que se justifique la adecuación e idoneidad del uso al bien protegido.
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el BIC, en especial aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso equipamientos en este capítulo.

Artículo 3.4.16. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Natural de carácter Supraplan EPS-N (E).

Las áreas normativas incluidas son:

Tipo Natural EPS-N, con los siguientes subtipos:

- EPS-NZ- Zonas de Especial Protección de Aves ZEPA, Zonas de Especial Conservación ZEC y otras áreas protegidas.

Las condiciones generales serán las siguientes:

- a) Actividades características: las actividades agrícolas y ganaderas propias del ecosistema a que pertenece, con las limitaciones que, al respecto, pueda establecer el Plan de Gestión de cada espacio natural protegido.
- b) Usos Compatibles e Incompatibles:

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		1
INDUSTRIAL	X		1
MINERÍA		X	2
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		1
ESPACIO LIBRE	X		



	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
EQUIPAMIENTO	X		1
TRANSPORTES	X		1
INFRAESTRUCTURAS	X		1
TELECOMUNICACIONES	X		1

Condiciones especiales:

1. Con las limitaciones que pueda establecer el Plan de Gestión del espacio natural correspondiente, y en todo caso, fuera de las áreas calificadas como de interés prioritario (ZIP) o de alto interés (ZAI) por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000, o de las zonas calificadas como de alto valor natural (ZAV) o de uso tradicional (ZUT) por el Plan de Gestión de la ZEPA "Llanos y Complejo lagunar de La Albuera",
 2. Podrá autorizarse el uso Minería en localizaciones concretas y asociadas a operaciones de dragado, corrección, restauración del cauce u otras análogas, promovidas por las Administraciones Públicas o aprobadas y supervisadas por ellas. En todo caso, las actividades extractivas se localizarán fuera del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre, así como de las áreas calificadas como de interés prioritario (ZIP) o de alto interés (ZAI) por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000, o de las zonas calificadas como de alto valor natural (ZAV) o de uso tradicional (ZUT) por el Plan de Gestión de la ZEPA "Llanos y Complejo lagunar de La Albuera".
- c) Actividades jurídicas y constructivas

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		1
INSTALACIONES DESMONTABLES		X	
VALLADOS NUEVOS		X	
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		1
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC		X	



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		1
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALES AGRICOLAS	X		1
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRESTAMO	X		

Condiciones especiales:

1. Con las limitaciones que pueda establecer el Plan de Gestión del espacio natural correspondiente, y la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de la actividad.

d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles.

Las condiciones serán las establecidas en el correspondiente Plan de Gestión de cada espacio natural. En todo caso, se estará a lo que a continuación se determina, salvo que las condiciones que establezca el Plan de Gestión del espacio natural sean más restrictivas:

- Residencial.
- Usos específicos compatibles: Anexo al uso agro-pecuario (RUA).
- Condiciones de parcelación: No se permiten nuevas parcelaciones, salvo aquellas que vengan justificadas por los planes sectoriales sobre la materia, y aquellas otras que, con informe favorable de los órganos autonómicos competentes, se hagan precisas para la formalización de cuadernos particionales de herencias, siendo en todo caso, las fincas resultantes de superficies superiores a las unidades mínimas de cultivo.
- Superficie de la unidad apta para la edificación: la finca original, siempre que sea superior a 40.000 m².
- Edificabilidad máxima: 0,01 m²/ m² y un máximo de 300 m² por unidad.
- N.º máximo de viviendas: Una por cada unidad predial.
- N.º máximo de plantas: 1 planta.



- Altura máxima: 4 m.
- Usos compatibles con el RUA: Ninguno.
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso residencial en este capítulo.
- Industrial.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: Industria Limpia (IL).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de industrias.
- Agrícola-pecuario.
- Usos específicos compatibles: todos.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.
- Equipamientos.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos, salvo los servicios urbanos (EU).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de equipamientos.
- Transportes, Infraestructuras y Telecomunicaciones.
- Usos específicos compatibles: todos).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de transportes, infraestructura y telecomunicaciones en este capítulo.

Artículo 3.4.17. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Estructural de carácter Supraplan EPS-E (E).

Las áreas normativas incluidas son:

- Tipo Estructural EPS-E, con los siguientes subtipos:
- EPS-ED- Dehesas (EPS-ED).



a) Actividades características: las actividades agrícolas y ganaderas propias del ecosistema de: la dehesa.

b) Usos Compatibles e Incompatibles

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		
INDUSTRIAL	X		1, 2
MINERÍA	X		1
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO	X		1
TRANSPORTES	X		1
INFRAESTRUCTURAS	X		1
TELECOMUNICACIONES	X		1

Condiciones especiales:

1. Siempre que de la tramitación ambiental no se deriven efectos irreversibles.

2. Restringido al uso de Industria Limpia (IL)

c) Actividades Jurídicas y Constructivas

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		1
INSTALACIONES DESMONTABLES	X		
VALLADOS NUEVOS	X		



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC	X		
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALES AGRÍCOLAS		X	
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRÉSTAMO		X	

Condiciones especiales:

1. Con informe favorable de la Consejería de Agricultura a fin de que el uso no afecte al cumplimiento de la Ley 1/1986 sobre la Dehesa de Extremadura, o de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura.

d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles

- Residencial.
- Usos específicos compatibles: Anexo al uso agro-pecuario (RUA).
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso residencial en este capítulo.
- Agrícola-pecuario.
- Usos pormenorizados y/o específicos compatibles: todos, excepto Viveros en (AAV).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.
- Estaciones de Servicio.
- Uso específico compatible: Gasolinera (TEG).
- Resto de condiciones: según condiciones generales de las Estaciones de Servicio establecidas en este capítulo.



- Equipamientos
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos, excepto Servicios Urbanos
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de equipamientos o industrias.
- Industrial.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: Industria Limpia (IL).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de industrias.

Artículo 3.4.21. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Ambiental de carácter Planeado EPP-A (E)

Las condiciones generales de estas áreas no se establecen al no delimitarse terrenos en el ámbito territorial del Plan General Municipal en el tipo de Suelo no Urbanizable referenciado.

Artículo 3.4.22. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Paisajístico de Carácter Planeado EPP-P (E).

Las áreas normativas incluidas son:

Tipo Paisajístico EPP-P, con los siguientes subtipos:

- EPP-PU-.Perfiles urbanos.

Las condiciones de estas áreas serán las siguientes:

- a) Actividades características: las propias.
- b) Usos Compatibles e incompatibles.

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		
INDUSTRIAL		X	1
MINERÍA		X	2
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		



	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO		X	4
TRANSPORTES	X		3
INFRAESTRUCTURAS	X		3
TELECOMUNICACIONES	X		3

Condiciones especiales.

1. Podrán autorizarse industrias de Plantas Clasificadoras de áridos vinculadas a las extracciones de los mismos, siempre que de la tramitación ambiental no se deriven efectos irreversibles, así como el establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos naturales renovables de uso común y general, excluyéndose los edificios.
2. Podrá autorizarse el uso de Minería Extracción de Áridos (MCE), siempre que se encuentren en zonas que, además, se consideren inundables.
3. Excluidos edificios, excepto Gasolineras (TEG).
4. Podrán autorizarse equipamientos públicos, excluidos los edificios, siempre que de la tramitación ambiental no se deriven efectos irreversibles.

c) Actividades Jurídicas y Constructivas

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS			
INSTALACIONES DESMONTABLES	X		2
VALLADOS NUEVOS	X		1
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC		X	
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALES AGRICOLAS	X		
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRESTAMO	X		

Condiciones especiales:

1. Excluidos los de mampostería.

2. Las precisas para la explotación.

d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles.

- Residencial:
- Usos específicos compatibles: Anexo al uso agro-pecuario (RUA).
- Condiciones de parcelación: No se permiten nuevas parcelaciones, salvo aquellas que vengan justificadas por los planes sectoriales sobre la materia, y aquellos otros que, con informe favorable de los órganos autonómicos competentes, se hagan precisar para la formalización de cuadernos particionales de herencias, siendo en todo caso, superiores las incas resultantes a las unidades mínimas de cultivo.
- Superficie de la unidad apta para la edificación: la finca original, siempre que sea superior a 25.000 m².
- Edificabilidad máxima: 0,01 m²/ m² y un máximo de 300 m² por unidad.
- N.º máximo de viviendas: Una por cada unidad predial.
- N.º máximo de plantas: 2 plantas.



- Altura máxima: 7 m.
- Usos compatibles con el RUA: Ninguno.
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice la obstrucción visual sobre el Núcleo y en especial, las de aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso residencial en este capítulo.
- Agrícola-pecuario.
- Usos específicos compatibles: todos.
- Edificabilidad: 0,03 m²/ m² y limitado a 25.000 m² por unidad predial.
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice la obstrucción visual sobre el Núcleo y en especial, las de aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.
- Transportes, Infraestructuras y Telecomunicaciones.
- Usos específicos compatibles: todos, con los condicionantes del apartado b).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de transportes, infraestructura y telecomunicaciones en este capítulo.

Artículo 3.4.23. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Cultural de carácter Planeado EPP-C (E).

Las áreas normativas incluidas son:

- Tipo Cultural EPP-C, con los siguientes subtipos:
- EPP-CC- Cortijos o Castillos.
- EPP-CT- Elementos tradicionales.



- EPP-CH- Sitios históricos

Las condiciones generales de estos usos serán las siguientes:

- a) Actividades características: las propias del suelo rústico que lo conformen.
- b) Usos Compatibles e Incompatibles

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		1
INDUSTRIAL		X	
MINERÍA		X	
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO	X		1
TRANSPORTES	X		2
INFRAESTRUCTURAS	X		2
TELECOMUNICACIONES	X		2

Condiciones especiales:

1. Con la intensidad y características precisas para poner en valor el bien a criterio municipal.
2. Excluidos edificios

- c) Actividades Jurídicas y Constructivas

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		1
INSTALACIONES DESMONTABLES		X	
VALLADOS NUEVOS	X		



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC		X	
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		2
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALAS AGRICOLAS	X		3
RECEPCION DE TIERRAS DE PRESTAMO		X	

Condiciones especiales:

1. Las precisas para delimitar el bien protegido.
2. Con la intensidad autorizada por el Ayuntamiento, encaminada a poner en valor el bien.
3. Prohibidas intervenciones bajo rasante natural no autorizadas.

d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles:

- Residencial:
 - Usos específicos compatibles: todos, con los condicionantes del apartado b)
 - Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el elemento protegido y en especial, las de aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
 - Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso residencial en este capítulo.
- Agrícola-pecuario
 - Usos específicos compatibles: todos
 - Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable



en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el elemento protegido y en especial, las de aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.

- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.
- Equipamientos.
- Usos específicos compatibles: todos, siempre que se justifique la adecuación e idoneidad del uso al bien protegido y con los condicionantes del apartado b).
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación del volumen edificable en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el elemento protegido y en especial, las de aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de equipamiento o industria en este capítulo.
- Transportes, Infraestructuras y Telecomunicaciones.
- Usos específicos compatibles: todos, con los condicionantes del apartado b).
- Condiciones de composición: Se justificará la implantación de las instalaciones en el territorio de tal manera que se minimice el impacto visual sobre el elemento protegido y en especial, las de aquellas perspectivas que puedan obtenerse desde los espacios de uso y dominio público.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de transportes, infraestructura y telecomunicaciones en este capítulo.

Artículo 3.4.24. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Natural de carácter Planeado EPP-N (E).

Las áreas normativas incluidas son:

Tipo Natural EPP-N, con los siguientes subtipos:

- EPP-NF- Interés Faunístico.
- EPP-NP- Parque Suburbano.



Las condiciones generales serán las siguientes:

- a) Actividades características: las actividades agrícolas y ganaderas propias del ecosistema a que pertenece.
- b) Usos Compatibles e Incompatibles:

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		
INDUSTRIAL	X		1
MINERÍA		X	2
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO	X		3
TRANSPORTES	X		
INFRAESTRUCTURAS	X		
TELECOMUNICACIONES	X		

Condiciones especiales:

1. Excepto en el subtipo EPP-NP. Siempre que de la tramitación ambiental no se deriven efectos irreversibles.
2. Podrá autorizarse el uso de Minería Extracción de Áridos (MCE), siempre que se encuentren en zonas que, además, se consideren inundables.
3. Siempre que de la tramitación ambiental no se deriven efectos irreversibles.

- c) Actividades Jurídicas y Constructivas

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		
INSTALACIONES DESMONTABLES	X		



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
VALLADOS NUEVOS	X		
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC	X		
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALES AGRÍCOLAS	X		
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRÉSTAMO	X		

d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles

- Residencial.
- Usos específicos compatibles: Todos, excepto RUL.
- Condiciones de parcelación: No se permiten nuevas parcelaciones, salvo aquellas que vengan justificadas por los planes sectoriales sobre la materia, y aquellas otras que, con informe favorable de los órganos autonómicos competentes, se hagan precisas para la formalización de cuadernos particionales de herencias, siendo en todo caso, las fincas resultantes de superficie superior a las unidades mínimas de cultivo.
- Superficie de la unidad apta para la edificación: la finca original, siempre que sea superior a 25.000 m².
- Edificabilidad máxima: 0,01 m²/ m² y un máximo de 300 m² por unidad.
- N.º máximo de viviendas: Una por cada unidad predial.
- N.º máximo de plantas: 1 planta.
- Altura máxima: 4 m.
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso residencial en este capítulo.



- Industrial.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos, excepto en subtipo EPP-NP.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de equipamientos o industrias.
- Agrícola-pecuario.
- Usos específicos compatibles: todos.
- Condiciones de parcelación: unidad mínima de cultivo.
- Usos, compatibles con el Agrícola- Pecuario: ninguno, salvo los expresados en el apartado b).
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.
- Equipamientos.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos, excepto en subtipo EPP-NP que no sean necesarios para potenciar el carácter recreativo del área.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de equipamientos o industrias.
- Transportes, Infraestructuras y Telecomunicaciones.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de transportes, infraestructura y telecomunicaciones en este capítulo.

Artículo 3.4.25. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Estructural de carácter Planeado EPP-E (E).

Las áreas normativas incluidas son:

Tipo Estructural EPP-E, con los siguientes subtipos:

- EPP-ER- Tierras de Regadío.
- EPP-EF- Forestal.



- EPP-EA- Otras tierras de interés agrícola-pecuario

Las condiciones generales serán las siguientes:

- a) Actividades características: las actividades agrícolas, ganaderas o forestales.
- b) Usos Compatibles e Incompatibles:

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		
INDUSTRIAL	X		1
MINERÍA	X		2
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO	X		3
TRANSPORTES	X		
INFRAESTRUCTURAS	X		
TELECOMUNICACIONES	X		

Condiciones especiales:

1. En los subtipos Estructural Regadío (EPP-ER) y Forestal (EPP-EF) se limitarán a las industrias vinculadas a la transformación de productos agrícola-pecuario o forestal, con informe favorable de la Consejería competente en Agricultura, si bien, podrá autorizarse el uso de plantas clasificadoras de áridos y las plantas de primera transformación siempre que el terreno sea inundable. Siempre que de la tramitación ambiental no se deriven efectos irreversibles.
2. En el subtipo Estructural Regadío (EPP-ER) la minería relativa a la extracción de áridos (MCE) quedará limitada a que, además, el terreno sea inundable.
3. Siempre que de la tramitación ambiental no se deriven efectos irreversibles.

- c) ctividades jurídicas y constructivas.



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		
INSTALACIONES DESMONTABLES	X		1
VALLADOS NUEVOS	X		
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC	X		
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALES AGRÍCOLAS	X		
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRÉSTAMO		X	

Condiciones especiales:

1. Las precisas para la explotación.

d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles

- Residencial.
- Usos específicos compatibles: Todos, excepto en subtipo EPP-ER en que solo será anexo al uso agro-pecuario (RUA).
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso residencial en este capítulo.
- Industria.
- Usos específicos: todos, con las limitaciones del apartado b).
- Resto de condiciones: las establecidas con carácter general para el uso industrial en este capítulo.
- Agrícola-pecuario.



- Usos específicos compatibles: todos.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas en este capítulo.
- Equipamientos.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos, excepto Servicios Urbanos en subtipo EPP-ER.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de equipamientos o industrias.
- Transportes, Infraestructuras y Telecomunicaciones.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos.
- Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de transportes, infraestructura y telecomunicaciones en este capítulo.

Artículo 3.4.29. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Características Físicas de carácter Común COM-F (E)

Las áreas normativas incluidas son:

Tipo Común Características Físicas COM-F, con los siguientes subtipos.

- COM-FT: Características topográficas.
- COM-FI: Terrenos inundables.
- COM-FS: Terrenos con dificultad de infraestructuras.

Las condiciones generales serán las siguientes:

- a) Actividades Características: las propias del Suelo rústico que lo conformen.
- b) Usos compatibles e incompatibles:

	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
RESIDENCIAL	X		1
INDUSTRIAL	X		3



	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	CONDICIONES ESPECIALES
MINERÍA	X		
AGRÍCOLA-PECUARIO	X		2
ESPACIO LIBRE	X		
EQUIPAMIENTO	X		3
TRANSPORTES	X		3
INFRAESTRUCTURAS	X		3
TELECOMUNICACIONES	X		3

Condiciones especiales:

1. Excepto en subtipo COM-FT que precisen plataformas cuyos terraplenes o taludes supongan alturas superiores a 3 m con respecto al terreno natural y, en el supuesto del subtipo COM-FI, que requerirán informe favorable del organismo de cuenca.
2. Excepto en subtipo COM-FT que precisen plataformas cuyos terraplenes o taludes supongan alturas superiores a 4 m con respecto al terreno natural y, en el supuesto del subtipo COM-FI, que requerirán informe favorable del organismo de cuenca.
3. Siempre que no se produzcan terraplenes o taludes superiores a 4 m en el subtipo COM-FT y, en el supuesto del subtipo COM-FI, que requerirán informe favorable del organismo de cuenca.

c) Actividades jurídicas y constructivas

	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
SEGREGACIÓN DE FINCAS	X		
INSTALACIONES DESMONTABLES	X		
VALLADOS NUEVOS	X		
REPOSICIÓN DE VALLADOS DE MAMPOSTERÍA	X		



	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	CONDICIONES ESPECIALES
COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, ETC	X		
REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	X		
CONSTRUCCIÓN NUEVA PLANTA	X		2
MOVIMIENTO DE TIERRAS BANCALAS AGRÍCOLAS	X		1
RECEPCIÓN DE TIERRAS DE PRÉSTAMO	X		2

Condiciones especiales:

1. Excepto en Subtipo COM-FT cuando las pendientes sean superiores al 6% y no vengan autorizadas por los organismos competentes y en Subtipo COM-FI con requerirán informe favorable del organismo de cuenca.

2. Excepto en subtipo COM-FI.

d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles.

- Residencial:
- Uso específico compatible: todas.
- Resto de condiciones: Según condiciones generales contenidas en este capítulo y con las limitaciones expresadas en el apartado b) anterior.
- Minería:
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos.
- Resto condiciones: Según condiciones generales contenidas en este capítulo y con las limitaciones expresadas en el apartado b) anterior.
- Industrial.
- Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos.
- Resto condiciones: Según condiciones generales contenidas en este capítulo y con las limitaciones expresadas en el apartado b) anterior



- Agrícola-pecuario:
 - Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos.
 - Resto condiciones: Según condiciones generales contenidas en este capítulo y con las limitaciones expresadas en el apartado b) anterior.
- Equipamientos.
 - Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos.
 - Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de equipamientos o industrias.
- Transportes, Infraestructuras y Telecomunicaciones:
 - Usos pormenorizados y específicos compatibles: todos.
 - Resto de condiciones: las definidas con carácter general para las construcciones e instalaciones de transportes, infraestructura y telecomunicaciones en este capítulo.

Artículo 4.1.1. Objeto y Contenido (E)

Forman esta categoría de núcleos secundarios, las parcelaciones residenciales surgidas en los alrededores de Badajoz, ya recogidas en la anterior Revisión del Plan con la categoría de Admisibilidad Residencial o Específica, los surgidos en desarrollo de legislaciones sectoriales (Golf Guadiana) y los Proyectos de Interés Regional aislados en el Suelo no Urbanizable.

Los núcleos urbanos secundarios considerados son en total veinte, la relación de los mismos es la siguiente:

- NUS-1 Cerros Verdes.
- NUS-2 Bótoa.
- NUS-3 Calatraveja.
- NUS-4 Río Caya.
- NUS-5 Colonia aneja a la Base Aérea.
- NUS-6 Tres Arroyos.
- NUS-7 El Caballo.



- NUS-8 Carretera de Sevilla.
- NUS-9 Campofrio.
- NUS-10 El Manantio.
- NUS-11 Dehesilla de Calamón.
- NUS-12 Campomanes.
- NUS-13 Carretera de Valverde.
- NUS-14 Los Pinares.
- NUS-15 El Plantío.
- NUS-16 Corazón de Jesús
- NUS-17 El Mercadillo.
- NUS-18 La Corchuela.
- NUS-19 Dehesa de la Corchuela.
- NUS-20 Golf Guadiana.
- NUS-21 PIR Mirador de Cerro Gordo.
- NUS-22 PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo.

Otros núcleos de población no contemplados en la anterior relación, quedarán fuera de ordenación.

Artículo 4.1.2. Clasificación de los NUS (E)

Dentro de los NUS se pueden distinguir las siguientes categorías.

A) Aquellos NUS o áreas de los mismos que provienen de la delimitación de las Áreas de Admisibilidad Residencial con parcelaciones de 5.000 m² en el anterior Plan y que son:

- NUS-1 Cerros Verdes.
- NUS-2 Bótoa, en lo que se refiere al área ANP-1.
- NUS-3 Calatraveja.



- NUS-4 Río Caya.
- NUS-6 Tres Arroyos.
- NUS-7 El Caballo.
- NUS-8A y B Carretera de Sevilla.
- NUS-9 Campofrío.
- NUS-10 El Manantio.
- NUS-11 Dehesilla de Calamón.
- NUS-12 Campomanes.
- NUS-13 Carretera de Valverde.
- NUS-14 Los Pinares, en lo que se refiere al área ANP-1.
- NUS-15 El Plantío.
- NUS-16 Corazón de Jesús, en lo que se refiere al área ANP-1.
- NUS-17 El Mercadillo.
- NUS-18 La Corchuela.
- NUS-19 Dehesa de la Corchuela.

Esta categoría otorga al Suelo la categoría de Suelo Urbano no Consolidado.

El desarrollo de las áreas mencionadas se realizará mediante la previa formulación de un Plan Especial y las obligaciones derivadas de la consideración de dichas áreas como unidades de actuación urbanizadoras.

B) Aquellos NUS o áreas de los mismos que provienen de la delimitación de las Áreas de Admisibilidad Residencial con parcelaciones de 500 m² en el anterior Plan o que constituirían Núcleos Urbanos y que son:

- NUS-5 Colonia aneja a la Base Aérea.
- NUS-16 Corazón de Jesús, en lo que se refiere al ANP-2.



Esta categoría otorga al Suelo la categoría de Suelo Urbano no Consolidado.

El desarrollo de las áreas mencionadas se realizará mediante la previa formulación de un Plan Especial y las obligaciones derivadas de la consideración de dichas áreas como unidades de actuación urbanizadoras.

C) Aquellos NUS o áreas de los mismos que provienen de la delimitación de las Áreas de Admisibilidad Específica, pero que por contener una cierta intensidad de uso residencial deben de desarrollarse de una manera especial y que son:

- NUS-2 Bótoa, en lo que se refiere al área ANP-2
- NUS-14 Los Pinares, en lo que se refiere al área ANP-2

Esta categoría otorga al Suelo la categoría de Suelo Urbano no Consolidado.

El desarrollo de las áreas mencionadas se realizará mediante la previa formulación de un Plan Especial y las obligaciones derivadas de la consideración de dichas áreas como unidades de actuación urbanizadoras.

D) Aquellas áreas de los NUS que han rebasado la delimitación de las Áreas de Admisibilidad del anterior Plan y que se localizan en los siguientes NUS:

- NUS-2 Bótoa
- NUS-6 Tres Arroyos
- NUS-8 Carretera de Sevilla
- NUS-10 El Manantio
- NUS-11 Dehesilla de Calamón
- NUS-12 Campomanes
- NUS-15 El Plantío
- NUS-16 Corazón de Jesús

Esta categoría otorga al Suelo la categoría de Suelo Urbanizable con Condiciones.

El desarrollo de las áreas mencionadas se realizará mediante la previa formulación de un Plan Parcial y las obligaciones derivadas de la consideración de dichas áreas como



unidades de actuación urbanizadoras.

E) Aquellos NUS que surgidos en desarrollo de legislaciones sectoriales (Golf Guadiana) y los Proyectos de Interés Regional aislados en el Suelo no Urbanizable y que son:

- NUS-20 Golf Guadiana
- NUS-21 PIR Mirador de Cerro Gordo.
- NUS-22 PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo.

Esta categoría otorga al Suelo la categoría de Suelo Urbano no Consolidado en el supuesto del NUS-20 y de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada al PIR Mirador de Cerro Gordo. El desarrollo del área del NUS-20 se realizará mediante la previa formulación de un Plan Especial y el de los NUS-21 y NUS-22 desarrollando los Proyectos de Interés Regional ya aprobados definitivamente, junto con las obligaciones derivadas de la consideración de dichas áreas como unidades de actuación urbanizadoras.

SECCIÓN 3.ª: NUS 22. PARTICULARIDADES.

Artículo 4.6.3. Condiciones de desarrollo y de la ordenación detallada establecida (E)

Las condiciones de desarrollo y de la ordenación detallada establecida son las que figuran en el Proyecto de Interés Regional denominado "Plataforma Logística del Suroeste Europeo 1.ª fase", a las cuales se remiten las presentes Normas Urbanísticas.

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL M-OE-02
SNU/2014

PLAN GENERAL MUNICIPAL. BADAJOZ

1. Contenido y alcance del resumen ejecutivo.

El artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por que el se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone expresamente en su apartado 3 lo siguiente:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

En cumplimiento de los citados preceptos, se redacta este documento, que constituye el resumen ejecutivo de la Modificación Puntual de la ordenación estructural de la vigente Revisión del Plan General Municipal de Badajoz M-OE-02 SNU/2014.

2. Características esenciales de la modificación.

2.1. Ámbito, objeto y alcance de la modificación.

El ámbito de la modificación puntual se restringe al término municipal de Badajoz, no afectando, en consecuencia, a otros municipios que puedan estar regulados por el Plan General Municipal de Badajoz, como es el caso de Guadiana.

La modificación tiene por objeto la modificación de las condiciones de ordenación del suelo no urbanizable, con el fin de posibilitar con mayor flexibilidad la implantación de determinados usos y actividades.

Para alcanzar estos objetivos la modificación puntual del Plan General Municipal de Badajoz comprende los siguientes aspectos:



- Modificación de la normativa reguladora del Suelo no Urbanizable.
- Actualización de la cartografía de las áreas del término municipal afectadas por la aprobación de instrumentos de ordenación territorial o declaraciones como áreas protegidas de Extremadura.

2.2. Descripción general de la ordenación propuesta.

La modificación se sustancia en la alteración de los usos y condiciones de parcelación y edificación de las construcciones autorizables en el suelo no urbanizable del término municipal de Badajoz.

Para atenerse a los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad que se detallan en el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica, respondiendo así a lo indicado por varios organismos sectoriales consultados con ocasión de la tramitación ambiental de la Modificación, se introducen algunas modificaciones que afectan, aunque de modo muy puntual, a la delimitación gráfica de algunas de las áreas que integran el suelo no urbanizable: se trata de los terrenos afectados por el Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste 1ª fase", los del Parque Periurbano de Conservación y Ocio "Tres Arroyos", o los incluidos en los lugares de la Red Natura 2000 cuyos límites se han modificado recientemente.

La modificación no altera ninguna otra de las determinaciones del planeamiento vigente.

2.2.1 Descripción detallada de la ordenación propuesta.

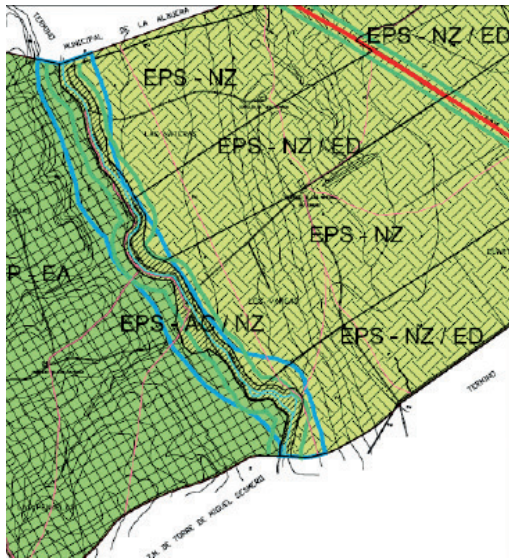
- Modificaciones en la documentación gráfica del Plan General.

Para atender las indicaciones del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, se revisan los límites de las Zonas de Especial Conservación -antiguos LIC-, así como los de las Zonas de Especial Protección de Aves, que se contienen en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, con el fin de ajustar los de las áreas clasificadas como suelo no urbanizable de tipo natural de especial protección supraplan (SNU-EPS-NZ).

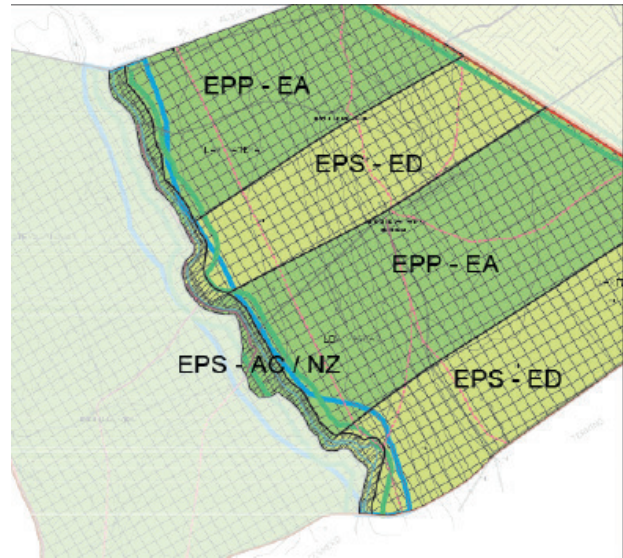
Una rectificación gráfica de cierto calado es la que afecta, en la "ZEPA Llanos y Complejo Lagunar de La Albuera", a unos terrenos situados entre la rivera de Nogales y la carretera N-432, limitados al norte por el término municipal de La Albuera, y al sur por el de Torre de Miguel Sesmero. Estos terrenos, que el PGM incluye en el subtipo SNU-EPS-NZ, como categoría superpuesta a la ED (Estructural Dehesa) no están incluidos en la ZEPA. por lo que se rectifica en este sentido el plano OE-T4 (hojas L5, M5 y M6), manteniendo la

calificación de protección estructural de dehesa en los terrenos actualmente calificados así, e incluyendo en la categoría de protección planeada estructural agrícola (SNU-EPP-EA) los demás terrenos.

Comparativo de la ordenación anterior y la resultante de la modificación en la ZEPA.



Ordenación anterior SNU-EPS-NZ en PGM (Plano OE-T4- M5).

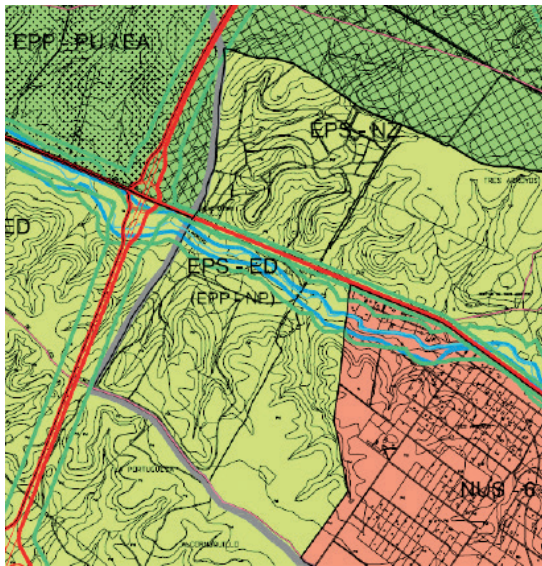


Ordenación modificada de los terrenos excluidos de la ZEPA (Plano OE-T4- M5).

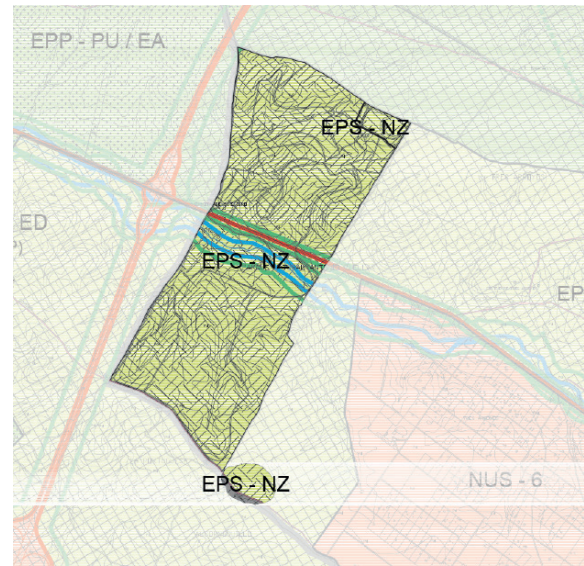
Las restantes diferencias encontradas entre la cartografía de suelo de protección natural del Plan General y los límites de las ZEPAs y ZECs existentes en el término municipal son de escasa entidad, por lo que no se considera precisa su rectificación.

Sin embargo, aun cuando esto no se solicita en el Documento de Alcance, la modificación contempla la rectificación de la hoja I4 del plano OE-T4, con el fin de incluir en el subtipo de protección supraplan SNU-EPS-NZ los terrenos ocupados por el parque de Tres Arroyos, recientemente declarado como Parque Periurbano de Conservación y Ocio, actualmente calificados como de protección planeada SNU-EPP-NP (Parque Suburbano). Además, se ubica correctamente la laguna temporal de Tres Arroyos, que pasa a incluirse en el mismo subtipo.

Comparativo de la ordenación inicial y la resultante de la modificación en Tres Arroyos.



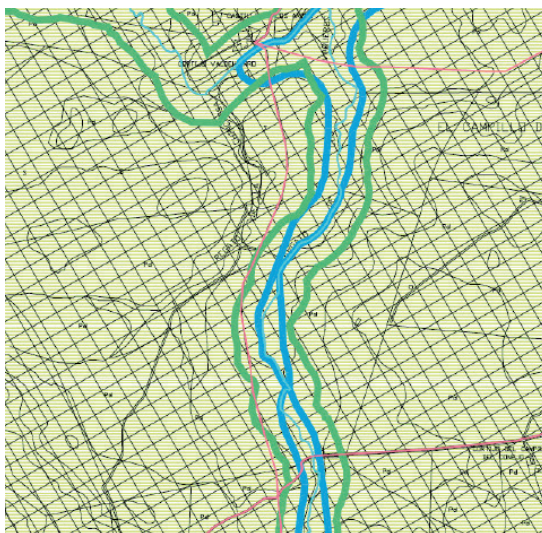
Calificación anterior de los terrenos del parque de Tres Arroyos (Plano OE-T4-I4) Puede observarse un error gráfico, al no representarse el tramado correspondiente.



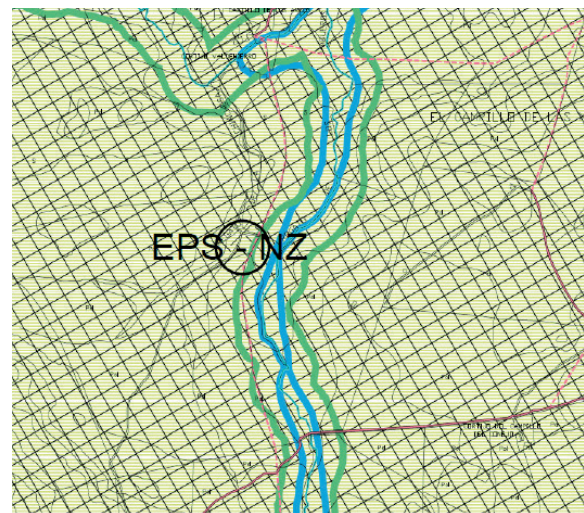
Ordenación modificada, calificando los terrenos como de protección supraplan natural SNU-EPS-NZ (Plano OE-T4-I4) y ubicando correctamente la laguna.

Así mismo, y para una mejor caracterización del territorio, se propone reflejar en el mismo plano la localización de los dos árboles del término municipal que cuentan con declaración como árbol singular de Extremadura: la encina del Romo, en la zona sur del término, próxima al castillo de los Arcos (hoja N4) y los pinos de Tienza, próximos al NUS-10 (El Manantío), en la hoja K3.

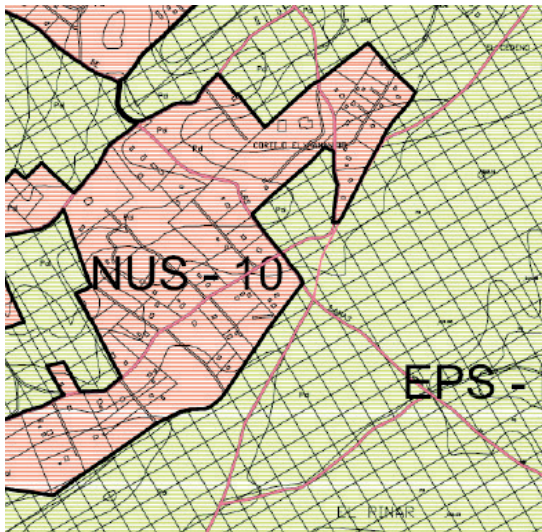
Comparativo de la ordenación inicial y la resultante de la modificación en árboles singulares.



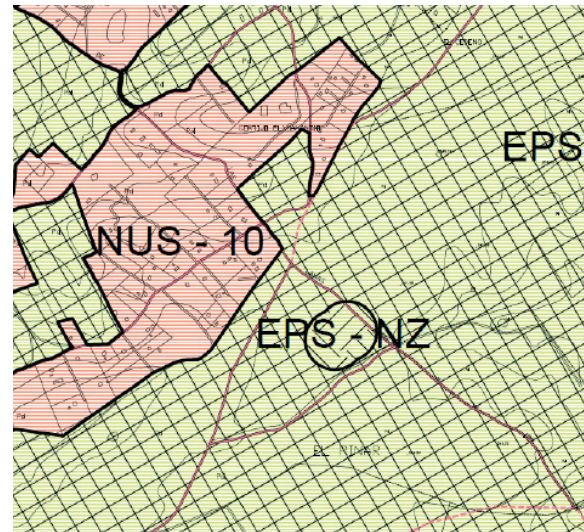
Calificación anterior de los terrenos donde se sitúa la encina del Romo (Plano OE-T4-N4).



Ordenación modificada, ubicando el árbol y calificando los terrenos como de protección supraplan natural SNU-EPS-NZ (Plano OE-T4-N4).



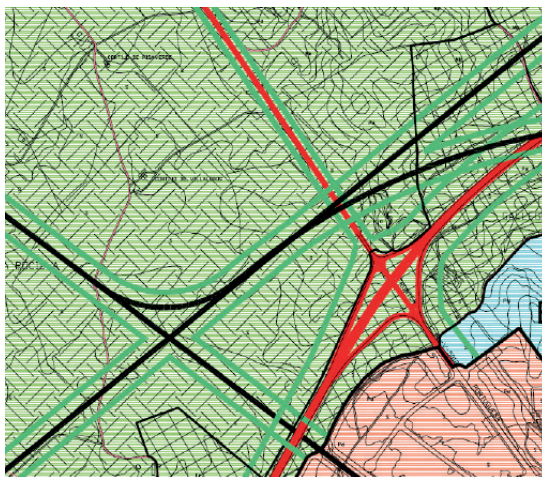
Calificación anterior de los terrenos donde se sitúan los pinos de Tienza (Plano OE-T4-K3).



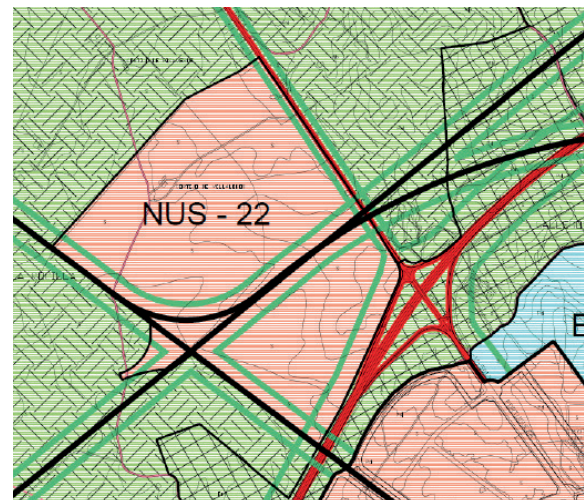
Ordenación modificada, ubicando los árboles y calificando los terrenos como de protección supraplan natural SNU-EPS-NZ (Plano OE-T4-K3).

Por último, para atender las indicaciones del Servicio de Ordenación del Territorio, se modifican los planos OE-T1, OE-T2 y la hoja H3 del plano OE-T4 para reflejar la localización del proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste Europeo 1.ª fase", que pasa a formar parte del suelo urbanizable, que se identificará como un nuevo núcleo urbano secundario: el NUS-22.

Comparativo de la ordenación inicial y la resultante de la modificación en terrenos donde se emplaza la Plataforma Logística del Suroeste Europeo.



Calificación anterior de los terrenos donde se ubica la Plataforma Logística (Plano OE-T4-H3).



Ordenación modificada, calificando los terrenos como suelo urbanizable (Plano OE-T4-H4).



- Modificaciones en el articulado de la Normativa Urbanística del Plan General.

A continuación, se pormenorizan los cambios que se propone introducir en el articulado del Capítulo 4 del Título 3 de la Normativa Urbanística General del Plan General Municipal

Condiciones Generales.

Los artículos correspondientes a las condiciones generales de la edificación en el suelo no urbanizable abarcan desde el 3.4.2 hasta el 3.4.11. Las modificaciones propuestas se sintetizan a continuación:

Artículo 3.4.3. Segregación de fincas (E).

Se modifica el primer inciso, eliminando las referencias al artículo 18.4 de la LSOTEX, en la actualidad desaparecido. Se amplía el contenido del segundo inciso con el objeto de clarificar y detallar la documentación exigible en las segregaciones de fincas.

Artículo 3.4.4. Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas (E).

Se propone un incremento de la edificabilidad, pasando de 0,01 a 0,03 m²/m², con un límite de superficie construida por unidad predial que pasaría de 10.000 m² a 25.000 m² como ya establecía el planeamiento anterior, el PGOU-89. Se propone flexibilizar las tipologías edificatorias admisibles, así como las condiciones de altura.

Artículo 3.4.5. Construcciones de uso residencial (E).

Se procuran englobar en este artículo las regulaciones generales para este tipo de construcciones, de forma que no resulten reiteradas para cada área de suelo protegido (correspondientes al apartado d) de las diferentes categorías del suelo no urbanizable.

Artículo 3.4.6. Condiciones generales de construcciones e instalaciones de las obras e infraestructuras públicas (E).

Se precisa que el artículo se aplica a los transportes, infraestructuras y comunicaciones. En la misma línea que lo expresado en el artículo anterior.

Artículo 3.4.7. Condiciones generales de las Estaciones de Servicio (E).

En la misma línea que lo expresado en el artículo anterior.

Artículo 3.4.8. Condiciones generales de las construcciones e instalaciones de equipamientos o industrias (E).

Se completan y definen las condiciones generales de las construcciones e instalaciones



destinadas a la obtención de energías renovables, que carecen de regulación en el planeamiento vigente.

Artículo 3.4.9. Construcciones, instalaciones, autorizaciones y calificaciones urbanísticas anteriores al Plan General (D).

No se modifica.

Artículo 3.4.11. Núcleo de población (E).

Se rectifica la referencia legal y se elimina la letra a) referida a la antigua regla del artículo 18.3.a) de la LSOTEX, hoy desaparecida.

Condiciones Particulares, de las Áreas Normativas del Suelo No Urbanizable.

En líneas generales los artículos 3.4.12 hasta el artículo 3.4.29 correspondientes a la regulación normativa de las diferentes "Áreas" de suelo no urbanizable, es decir, a las categorías, tipos y subtipos definidos por el Plan General, contienen lo que podría entenderse como "Condiciones particulares" aplicables a cada una de ellas, y se estructuran en cuatro apartados:

- a) Se regulan las actividades características de este tipo de suelo.
- b) Se regulan los usos compatibles o incompatibles así como las posibles condiciones especiales, tanto en el caso de usos compatibles como incompatibles.
- c) Se regulan las actividades jurídicas y constructivas, permitidas de acuerdo con la regulación que realiza la LSOTEX, en el título II, capítulo II, sección 2.^a: El régimen del suelo no urbanizable.
- d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles.

Los artículos de la Normativa Urbanística General del Plan General Municipal que se verán afectados son los siguientes, distinguiéndose los apartados correspondientes al Suelo no urbanizable de especial protección Supraplan y Planeada:

Condiciones Particulares, de las Areas Normativas del Suelo no Urbanizable de Especial Protección Supraplan.

Constituido por los terrenos que por estar sometidos a algún régimen de especial protección de conformidad con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial sean incompatibles con sus transformaciones urbanas en función de sus valores o limitaciones de carácter ambiental, paisajístico, cultural, natural, estructural, infraestructural o dotacional.

Los artículos modificados son los siguientes.

Artículo 3.4.12. Suelo no Urbanizable de Especial Protección Supraplan (E).

Se modifica la descripción del SNU-EPS-NZ, para adaptarse a las nuevas denominaciones de las áreas protegidas de Extremadura.

Artículo 3.4.13. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Ambiental de carácter Supraplan (E).

Se matiza la admisibilidad de las actividades extractivas, actualmente autorizadas exclusivamente en la zona de dominio público hidráulico, y limitadas a la extracción de áridos. La regulación propuesta excluye este uso en las vías pecuarias y montes públicos, -inexistentes en Badajoz por otro lado- pero admite su compatibilidad en supuestos concretos y siempre que no afecten a las áreas calificadas como de interés prioritario o de alto interés por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000.

Se introduce la posibilidad del establecimiento de equipamientos como uso compatible, así como la de edificaciones vinculadas a otros usos compatibles (transportes, infraestructuras y telecomunicaciones).

No obstante, estas edificaciones contarían con su correspondiente tramitación de la Evaluación Ambiental de Proyectos (conforme a la ley 16/2015), así como las autorizaciones del órgano competente en cada tipo de protección: en cauces públicos y zonas de policía, la Confederación Hidrográfica del Guadiana; en montes públicos y vías pecuarias, la Consejería competente en Agricultura.

Artículo 3.4.14. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Paisajístico de Carácter Supraplan (E).

Se matiza la admisibilidad de las actividades extractivas, actualmente autorizadas exclusivamente en la zona de dominio público hidráulico, y limitadas a la extracción de áridos. La regulación propuesta admite su compatibilidad en supuestos concretos y siempre que no afecten a las áreas calificadas como de interés prioritario o de alto interés por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000.

Se introduce la posibilidad del establecimiento de equipamientos como uso compatible, aunque limitados a los de carácter público, y supeditando su instalación a que la tramitación ambiental del correspondiente proyecto no advierta de la existencia de eventuales efectos irreversibles.

Se suprimen los apartados para usos compatibles (apartado d) que serán regulados en los artículos de carácter general, para no resultar reiterativos.



Se matiza la admisibilidad de los usos agropecuarios, excluyendo los viveros de plantas (uso AAV) y el uso de estabulación intensiva de ganado (uso AGE).

Artículo 3.4.15. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Cultural de carácter Supraplan (E).

Se trata de posibilitar nuevos usos en esta categoría. Aunque en el borrador de la Modificación se proponía introducir como usos compatibles los de transporte, infraestructuras y telecomunicaciones; en el actual documento se desiste de esta propuesta, atendiendo a lo indicado en el Documento de Alcance.

Se suprimen las condiciones especiales actualmente establecidas para algunas actividades jurídicas y constructivas, y en cambio, se propone una regulación más concreta de las condiciones de parcelación y edificación, por entender que es lo que este subtipo de suelo demanda.

Artículo 3.4.16. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Natural de carácter Supraplan (E).

Se amplía en este apartado el subtipo correspondiente a las Zonas de Especial Conservación (ZEC) así como a otros espacios protegidos, que no se precisaban en el articulado a modificar.

Se pretende posibilitar el desarrollo de nuevos usos, con la compatibilidad de ciertos tipos de industrias y equipamientos: industria limpia (IL) y equipamientos no calificados como servicios urbanos (EU); limitándolos en todo caso a lo establecido por el Plan de Gestión del espacio natural correspondiente, y en su momento, al estudio ambiental de cada obra o instalación.

(Evaluación ambiental de Proyectos, Ley 16/2015, de acuerdo con el anexo correspondiente). Se precisa que los usos compatibles en ningún caso podrán desarrollarse en las áreas calificadas por dichos planes como "de interés prioritario", "de alto interés", "de alto valor ambiental" o "de uso tradicional".

Se matiza la admisibilidad de las actividades extractivas, actualmente autorizadas exclusivamente en la zona de dominio público hidráulico, y limitadas a la extracción de áridos. La regulación propuesta admite su compatibilidad en supuestos concretos y siempre que no afecten a las áreas calificadas como "de interés prioritario", "de alto interés", "de alto valor ambiental" o "de uso tradicional" por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000.

**Artículo 3.4.17. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Estructural de carácter Supraplan (E).**

Se posibilita el desarrollo como usos compatibles de equipamientos, -excluyéndose los servicios urbanos (EU)- industria y minería, estableciéndose la condición para todos los usos autorizados de que de la tramitación ambiental de los correspondientes proyectos no se deriven efectos irreversibles.

Con respecto a la segregación de fincas, se introduce una regulación concreta de manera que se cuenta con el informe favorable de la Consejería competente en Agricultura, a fin de que no se vea afectada por la ley 1/1986, de la Dehesa de Extremadura o la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura.

Se suprimen, por redundantes e innecesarias, algunas de las condiciones especiales establecidas por el actual planeamiento para ciertas actividades permitidas: es el caso de las construcciones de nueva planta o las reformas de edificios, que están permitidas, pero sólo de los usos compatibles. Esta precisión es innecesaria.

Se matiza la admisibilidad de los usos agropecuarios, excluyendo los viveros de plantas (uso AAV).

Condiciones Particulares, de las Areas Normativas del Suelo no Urbanizable de Especial Protección Planeada.

Se incluyen en este tipo y categoría de suelo los terrenos que el Plan General considera necesario preservar en función de sus valores intrínsecos y de las limitaciones que con respecto al desarrollo urbano se deben imponer en el territorio municipal. La valoración de estas protecciones debe efectuarse teniendo presente que los terrenos no están afectados por legislación sectorial alguna, sino que se trata de una planificación municipal en el ámbito de sus competencias.

Los artículos modificados son los siguientes:

Artículo 3.4.21. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Ambiental de carácter Planeado (E).

No se delimitan en principio áreas en el ámbito territorial del Plan General, por lo que se suprime la regulación normativa.

**Artículo 3.4.22. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Paisajístico de Carácter Planeado (E).**

Afecta esta protección a zonas de protección en el entorno de los núcleos urbanos y de sus vías de acceso para garantizar las visuales y líneas de cielo características, así como para impedir la implantación de uso que deterioren su entorno rústico" (artículo 3.4.20, que define las protecciones planeadas).

Esta protección paisajística se establece en el entorno de los núcleos urbanos (tanto del principal como de los núcleos urbanos rurales) y con un límite físico exterior constituido, en ocasiones, por las vías de circunvalación tanto proyectadas como existentes; permitiéndose así una protección de las áreas de la expansión urbana muy a largo plazo.

Como modificación de la normativa se introduce la posibilidad de que dentro del uso compatible de Infraestructuras se admita la construcción de edificios para el uso TEG: Gasolineras, regulándose la implantación de este uso compatible (apartado d).

Este artículo había sido anteriormente modificado, en virtud de la modificación puntual M-OE-01/2014 del Plan General Municipal.

En la nueva regulación se introducen algunas matizaciones de las condiciones especiales de los usos compatibles e incompatibles. En concreto, se propone que la autorización de industrias vinculadas a las actividades extractivas o de los equipamientos públicos se supedita a que de la tramitación ambiental de los correspondientes proyectos no se deriven efectos irreversibles. Así mismo se propone la autorización de gasolineras.

Se estima parcialmente la alegación presentada por Agrícola Forestal Calamón, SA, y se modifica el artículo para que en esta categoría de suelo puedan establecerse instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos naturales renovables de uso común y general.

Artículo 3.4.23. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Cultural de carácter Planeado (E).

Como modificación de la normativa se introduce la posibilidad de nuevos usos compatibles de transportes, infraestructuras y telecomunicaciones, con la condición especial de que se excluyen edificios.

Con respecto al apartado d), se regulan de una forma más concreta las condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles y se suprimen las condiciones que remiten al tratamiento de vestigios arqueológicos, propios de los suelos afectados por protección de tipo cultural de carácter supraplan y no planeado.

Artículo 3.4.24. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Natural de carácter Planeado (E).

Como modificación de la normativa se introduce la posibilidad de nuevo uso compatible Industrias, excepto en el subtipo EPP-NP: Parque suburbano.

No obstante estos usos y edificaciones contarían con su correspondiente tramitación de la Evaluación Ambiental de Proyectos, con las correspondientes medidas correctoras en el caso de que dicha tramitación fuera favorable.

Artículo 3.4.25. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Estructural de carácter Planeado (E).

Como modificación de la normativa se introduce una condición especial en el uso inicialmente compatible industrial, en la que en los subtipos EPP- ER (tierras de regadío) y EPP-EF (terrenos forestales), habrá que contar para su implantación con el informe favorable de la Consejería competente en Agricultura. Además se supedita la admisibilidad de los usos de industria y equipamientos a que de la tramitación ambiental de los correspondientes proyectos no se deriven efectos irreversibles.

Se excluye el uso de servicios urbanos (EU) en el subtipo EPP-ER.

Artículo 3.4.29. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Características Físicas de carácter Común (E).

Como aspecto aclarativo cabe señalar en esta memoria que los terrenos que quedan englobados en esta categoría son los que reúnen las condiciones que se detallan en el artículo 3.4.28. de las normas urbanísticas. Para una mejor comprensión de los cambios introducidos se reproducen a continuación los rasgos definitorios de los tipos y subtipos diferenciados por el Plan General.

“Se incluyen en la categoría de suelo no urbanizable común, los terrenos del territorio municipal no comprendidos en los suelos urbanos, urbanizables, o en las anteriores categorías de suelo no urbanizable, en los que concurren las circunstancias definidas en la legislación vigente y en estas Normas.

“Esta categoría de suelo no urbanizable se divide en diferentes tipos generales, que se agrupan en subtipos según las circunstancias concretas que concurren en el territorio así clasificado. En concreto, los tipos y subtipos definidos y las circunstancias son las siguientes:

- “a) Tipo características físicas (COM-F), en el que se diferencian varios subtipos, definidos como aquellos en los que concurren las siguientes circunstancias:



- Características topográficas (COM-FT): terrenos cuyas pendientes máximas del terreno sean superiores al 10% para el establecimiento de usos residenciales y al 3% para usos industriales y no sean precisas para completar el tejido urbano iniciado o hayan quedado aisladas por el desarrollo del mismo.
- Terrenos inundables (COM-FI): terrenos que sobrepasando la línea de policía de los cauces públicos tienen riesgo de inundabilidad según los estudios realizados.
- Terrenos con dificultad de infraestructuras (COM-FS): terrenos que en el entorno de los Núcleos Urbanos no tienen posibilidad de conexión con las infraestructuras existentes o tengan dificultad de implantación en otro caso.

“....

Como modificación a la normativa se introduce la compatibilidad del uso industrial y equipamiento, con unas condiciones especiales que se detallan en el apartado 4. De esta forma, se unifican también las condiciones especiales de implantación de los usos inicialmente compatibles, y completando las mismas con la autorización del organismo de cuenca, para el subtipo COM-FI (terrenos inundables).

- Modificaciones en el articulado del Documento n.º 3 de la Normativa Urbanística del Plan General.

Se incorporan al documento n.º 3 de la normativa urbanística del Plan General: “Normativa urbanística particular de los núcleos urbanos rurales, núcleos urbanos secundarios y suelo no urbanizable” las modificaciones precisas para que el Plan General contemple la clasificación de suelo derivada de la aprobación definitiva del Proyecto de Interés Regional “Plataforma Logística del Suroeste 1.ª fase”. A este particular se modificaron los artículos 4.1.1 y 4.1.2 y se creó un nuevo artículo, el 4.6.3. Todos ellos de ordenación estructural.

Artículo 4.1.1. Objeto y Contenido (E)

Se incluye un nuevo núcleo urbano secundario: el NUS-22, que se denomina “PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo”.

Artículo 4.1.2. Clasificación de los NUS (E)

Se modifica el apartado E) para incluir el NUS-22.

**SECCIÓN 3.ª: NUS 22. PARTICULARIDADES.****Artículo 4.6.3. Condiciones de desarrollo y de la ordenación detallada establecida (E)**

Se incorpora una nueva Sección al capítulo 6 del Título 4, y un nuevo artículo, el 4.6.3, que remite las condiciones de desarrollo del NUS-22 a lo establecido por el Proyecto de Interés Regional aprobado.

3. Posibles efectos ambientales.

La modificación ha sido sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, que culminó con la formulación, por la Dirección General de Sostenibilidad de la Declaración Ambiental Estratégica, según Resolución de 26 de octubre de 2020.

La declaración ambiental estratégica de la modificación tiene carácter favorable, concluyendo que cumpliendo los requisitos ambientales que se desprenden de ella, no se producirán efectos ambientales significativos de carácter negativo.

La DEA detalla en su apartado f) las determinaciones finales que deben incorporarse en la modificación. Debe advertirse que algunas de ellas son de carácter genérico y otras muchas estaban ya incorporadas. Únicamente ha sido necesario incorporar una matización al artículo 3.4.17 de las Normas Urbanísticas, precisando que las industrias admisibles en el suelo de protección de dehesas serán limpias. Además, se incorporan a la modificación, como anexo, una serie de directrices aplicables a la evaluación ambiental de los instrumentos de desarrollo posteriores de la modificación.



ANEXO

DIRECTRICES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Directrices aplicables a la evaluación ambiental de los instrumentos de desarrollo posteriores de la Modificación Puntual M-OE-02 SNU/2014 del Plan General Municipal de Badajoz, así como las directrices aplicables a la evaluación de impacto ambiental de los proyectos específicos que desarrollen el plan o programa.

Todos los proyectos y actuaciones que se desarrollen a través de la modificación puntual M-OE-02 SNU/2014 del Plan General Municipal de Badajoz deberán someterse a los instrumentos de prevención ambiental establecidos en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Además deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en el Decreto 110/2015 de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

Cualquier actuación que se pretenda instalar o esté instalada deberá contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

Los proyectos que se desarrollen a través de la Modificación Puntual M-OE-02 SNU/2014 del Plan General Municipal de Badajoz deberán cumplir con las siguientes directrices:

- En las zonas con presencia de vegetación autóctona y vegetación riparia principalmente asociada a los cauces en su estado natural se perseguirá la conservación de la vegetación natural.
- Conservar y mantener el suelo y en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, contaminación y para la seguridad o salud públicas.
- Las zonas con valores ambientales que sean objeto de algún tipo de protección quedará siempre sometido a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos que la legislación ambiental autorice.
- La explotación de los recursos hídricos debe ser sostenible a largo plazo y cumplir con las asignaciones hídricas del Plan Hidrológico de Cuenca que corresponda.
- Sobre la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de su capacidad de desagüe.



- En cuanto a los riesgos se evitará o reducirán los riesgos naturales y tecnológicos y los riesgos en la salud humana.
- Adaptación al Plan Integrado de Residuos de Extremadura 2016-2022.
- Compatibilización con el ciclo natural del agua y racionalización de su uso, protegiendo y mejorando la calidad de la misma. Proyección de instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización de la misma.
- Garantizar la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales y evitar la infiltración de aguas residuales a las aguas subterráneas y superficiales impidiendo la contaminación de las mismas.
- Deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:
 - Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles.
 - Se aprovecharán los accesos existentes, evitando la apertura de otros nuevos.
 - En las instalaciones se emplearán materiales y colores que permitan su integración en el entorno.
 - Se llevará a cabo una correcta gestión de residuos, de ruidos, de olores, de vertidos y de emisiones a la atmósfera para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias.
- Incremento de la eficiencia en el consumo de recursos, siendo necesario avanzar en el aumento del aprovechamiento de las fuentes energéticas alternativas.
 - La demanda de recursos que la edificación precisa (básicamente, agua, energía y materiales) deberá ser la mínima posible.
 - Potenciación del uso de materiales reutilizados, reciclados y renovables.
 - Incorporación de los criterios de eficiencia energética de los edificios.
 - Respetar los tipos arquitectónicos de la arquitectura tradicional y adaptación de las construcciones de nueva planta a las características volumétricas y de materiales constructivos del ámbito en el que se encuentren.
- Establecimiento de una serie de medidas tanto preventivas como paliativas, encaminadas a preservar la calidad del medio ambiente atmosférico.



- Integración del paisaje, bajo una perspectiva de sostenibilidad, conservando y mejorando la calidad del mismo en la totalidad del territorio.
- Integración paisajística de las construcciones e instalaciones que deban realizarse, adaptándose a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar.
- Se analizará la conveniencia de instalación de pantallas vegetales para la integración paisajística de las construcciones, se utilizarán especies vegetales autóctonas.
- Protección del patrimonio histórico-cultural y arqueológico desde el punto de vista de la reducción de los impactos y amenazas, promoviéndose su conservación y aprovechamiento desde el punto de vista social. Localización de los elementos integrantes del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico, Histórico-Artístico y Etnográfico evitando cualquier afección sobre ellos.
- Deberá asegurarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios, y la continuidad de los trazados de las vías pecuarias.

**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 07/10/2022 y n.º BA/056/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de la ordenación estructural del Plan General Municipal n.º M-OE-02 SNU/2014, consistente en el reajuste de determinadas condiciones del suelo no urbanizable para posibilitar una mayor flexibilidad en la implantación de determinados usos y actividades.

Municipio: Badajoz.

Aprobación definitiva: 6 de octubre de 2022.

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 Mérida, 7 de octubre de 2022.