

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

*ACUERDO de 27 de mayo de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Puebla de la Reina, consistente en la delimitación de un área en el suelo no urbanizable de protección estructural agrícola, donde se permite el uso industrial vinculado al medio rural, el terciario y las energías renovables.*

(2022AC0014)

Asunto: Modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal consistente en la delimitación de un área en el suelo no urbanizable de protección estructural agrícola, donde se permite el uso industrial vinculado al medio rural, el terciario y las energías renovables. Puebla de la Reina.

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE 02/07/2019).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE 05/08/2019).

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".



Puebla de la Reina no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los artículos 46 a 48 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

La redacción originaria de la LOTUS, vigente al momento de la aprobación inicial de esta modificación (15-5-20), disponía la vigencia de las normas urbanísticas anteriores (disposición transitoria segunda), pero sin hacer ninguna referencia a la posibilidad de su modificación, salvo en la disposición adicional cuarta, en la que prescribe que "no podrán modificarse los proyectos de delimitación de suelo urbano". Ya que el artículo 50.4 se refiere a la revisión o modificación del Plan General Municipal previsto en la LOTUS, disponiendo que "se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

El Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19 (DOE 25/05/2020), en su artículo 1 modifica determinados artículos de la LOTUS y añade y modifica algunas disposiciones.

Establece un régimen transitorio para los planes en tramitación que estuvieran aprobados inicialmente a la entrada en vigor de la misma (disposición transitoria cuarta), pero no para aquellas que lo fueran con posterioridad a esa fecha, ni para sus innovaciones.

La disposición transitoria cuarta prescribe que "los instrumentos de planeamiento y desarrollo aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento prevista en la Ley 15/2001". En consecuencia, los instrumentos aprobados a partir de la entrada en vigor de la Ley 11/2018 se rigen por el procedimiento prescrito en el artículo 49.

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.

El asunto epigrafiado fue examinado en anterior sesión de esta Comisión de 26 de noviembre de 2020, en la que, advirtiendo la falta de deficiencias documentales y sustantivas relevantes, se acordó:

"Dejar de en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se justifique la adaptación de la propuesta presentada a las condiciones de la DG Sostenibilidad (13-11-20), y conforme al nuevo régimen legal del SNU actualmente vigente".



Se ha recibido una nueva propuesta del Ayuntamiento (30-3-21), en la que, eliminando la pretensión inicial de regular la parcela "mínima" y su renuncia a la creación de un nuevo tipo de suelo, se delimita un área en el suelo no urbanizable de protección estructural agrícola, donde se permite el uso industrial vinculado al medio rural, el terciario y las energías renovables.

La nueva propuesta presentada se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en su ámbito (Resolución de la DG Sostenibilidad de 13-11-2020), y con la legislación urbanística vigente.

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, entre la prevista en el artículo 47.3 de la misma ley, teniendo en cuenta su objeto.

Adviértase que el régimen de usos prohibidos no son "los no autorizables expresamente", pues según dispone el artículo 67.6 de la LOTUS, se consideran prohibidos únicamente "los expresamente catalogados así por el planeamiento, por resultar incompatibles con la conservación de las características ambientales, edafológicas, o sus valores singulares del suelo"

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente la modificación n.º 2 del Plan General Municipal de Puebla de la Reina epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 57. 5, 6 y 7 de la LOTUS (DOE 27-12-2018), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica y el portal de transparencia de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato editable), en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio dependiente de esta Consejería (artículo 59.2 y 4 de la LOTUS).



Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio. Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 27 de mayo de 2021.

Presidenta de La Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,

V.º B.º de D.ª EULALIA ELENA MORENO  
DE ACEVEDO YAGÜE

Secretario de La Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,

D. JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 27 de mayo de 2021, se modifica el artículo 3.5.2.5 de la Normativa Urbanística vigente, quedando como sigue:

**ART. 3.5.2.5. SNUP - ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (SNUP-AG)**

Se trata de los suelos de alto potencial agrícola del término municipal, ocupando los suelos de menor pendiente del municipio y en proximidad al núcleo urbano, por lo que a su indiscutible valor agrícola se una en este caso su importancia territorial.

Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos llanos en los que domina el cultivo de secano y en menor medida zonas adhesionadas sobre los que existen proyectos de instalaciones agropecuarias compatibles con el medio rural. Se incluye también algunos hábitats (conforme posterior art. 3.5.2.9) – especialmente el Hábitat 6310; De Quercus suber y/o Quercus Ilex – donde se prohíbe el Uso de viv. Unifamiliar vinculada a una explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-AG en los planos OE-2 a escala 1/10.000.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

Ámbito de Aplicación:**Suelo no Urbanizable:**

SNUR04

PARÁMETROS**USOS PERMITIDOS****VIV. UNIFAM. VINCULADA A UNA EXPL. AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL, CINEGÉTICA O ANÁLOGA (\*).****Parcela Mínima:** Unidad rústica apta para la edificación (U.R.A.E): La requerida como Unidad Mínima de Cultivo que en ningún caso será inferior a 1,5 Has.**Retranqueo a Linderos:** 5m. 15 metros a ejes de caminos.**Ocupación Máxima:** 2% de la superficie.**Número de Plantas:** 2 unidades.**Altura:** 7 m. Altura a cumbrera de 7 metros medida en cada punto del terreno.**Otros:** No se podrá construir más de una vivienda por U.R.A.E.

Todos los servicios serán dotados por los particulares. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que este sea enterrado.



	<p><b>Condiciones Higiénicas Sanitarias:</b> Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p><b>Condiciones Estéticas de Composición:</b> Todas las edificaciones guardarán una relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación en la que se emplacen.</p>
--	---

<b>REHABILITACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES USO HOTELERO/RESIDENCIAL</b>	Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.5.1.10 del presente PGM.
<b>EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS.</b>	<p><b>Parcela Mínima:</b> Unidad rústica apta para la edificación (U.R.A.E):Unidad Mínima de Cultivo</p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m. 15 metros a ejes de caminos</p> <p><b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades</p> <p><b>Altura:</b> 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).</p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 2 % de la superficie.</p> <p><b>Condiciones Higiénicas Sanitarias:</b> Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p><b>Condiciones Estéticas de Composición:</b> Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.</p>
<b>ACTIVIDADES EXTRACTIVAS</b>	<p>Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.12.</p> <p><b>Otros:</b> Las edificaciones, construcciones o instalaciones que se entiendan necesarias para el desarrollo de la actividad deberán ajustarse a las condiciones edificatorias establecidas para el uso anterior (edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas).</p>
<b>USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.</b>	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15.
<b>USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.</b>	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	
Los no permitidos expresamente.	



(\*) En aquellos ámbitos delimitados como Hábitat 6310 "Quercus suber y/o Quercus ilex", este uso estará prohibido.

**USOS AUTORIZABLES EN ZONAS "A":** corresponde con aquellas zonas de SNUP Estructural Agrícola, que si bien poseen un gran potencial agrícola dentro del TM, incluyen zonas adhesionadas pero sin presencia de masa arbórea de relevancia

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-AG-"zona A" en los Planos OE-2 a escala 1/10.000.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en estas zonas deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

**USO INDUSTRIAL Y  
TERCIARIO.**

Conforme artículo 3.5.1.13, de los usos industriales definidos, únicamente se permitirán los vinculados al medio rural y los destinados a la obtención de energía a partir de Energías Renovables.

**Retranqueo a Linderos:** 3 m. 5 metros a ejes de caminos o vías públicas de acceso.

**Número de Plantas:** 1 Unidad

**Altura:** 10 m. No obstante, la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).

**Ocupación Máxima:**

- Uso Industrial vinculado al medio rural: 6%
- Uso Terciario y edificaciones necesarias vinculadas a la producción de energías renovables: 1%

pudiendo superar estas ocupaciones las instalaciones al aire libre vinculadas al uso.

**Condiciones Higiénicas Sanitarias:** Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

**Otros Condicionantes:** Requieren previa calificación rústica.

Conforme Resolución de 27/01/2020 (DOE 27/02/2020) de la DG de Sostenibilidad, los proyectos a ejecutar en este tipo de suelo, deberán contar con un informe favorable del organismo con competencias en especies y hábitats protegidos, que acredite que no se producen afecciones significativas sobre los mismos.

**USOS PROHIBIDOS**

Los no autorizables expresamente.



## ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO

### MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

PARA PERMITIR EN ZONAS "A" DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA LA IMPLANTACIÓN DE USOS

INDUSTRIALES (VINCULADOS AL MEDIO RURAL), TERCIARIOS Y ENERGÍAS RENOVABLES.

PUEBLA DE LA REINA. BADAJOZ.

### INTRODUCCIÓN

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 79.2 de la LSOTEX (redactado por el apartado diecisiete del artículo único de la Ley 10/2015, 8 abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (DOE de 10 abril).

### DATOS EQUIPO REDACTOR

El encargo se realiza a la Arquitecta Dña. Ramona García Caro (colegiada en el COADE con nº 458503), con domicilio a efectos de notificaciones en C/Muza nº 13 de Mérida (06800 Badajoz).

### OBJETO y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA

La propuesta de modificación tiene por objeto posibilitar, en varias zonas del SNUR de protección Estructural Agrícola (denominadas de la 1 a la 6 en planos adjuntos y que ocupan una superficie aproximada de 1.008,15 Ha dentro del SNUP-AG), la implantación de usos industriales vinculados al medio rural, terciarios y energías renovables. Para ello se introduce, estas 6 zonas dentro del SNUR de Protección Estructural Agrícola-Zonas A en las que se marcan estos usos como permitidos con sus parámetros urbanísticos correspondientes.

Conforme artículo 3.5.1.13, de los usos industriales definidos, únicamente se permitirán los vinculados al medio rural y los destinados a la obtención de energía a partir de Energías Renovables.

**Retranqueo a Linderos:** 3 m. 5 metros a ejes de caminos o vías públicas de acceso.

**Número de Plantas:** 1 Unidad

**Altura:** 10 m. No obstante, la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).

**Ocupación Máxima:**

- Uso Industrial vinculado al medio rural y edificaciones necesarias vinculadas a la producción de energías renovables: 6%
- Uso Terciario: 1%

pudiendo superar estas ocupaciones las instalaciones al aire libre vinculadas al uso.

**Condiciones Higiénicas Sanitarias:** Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

**Otros Condicionantes:** Requieren previa calificación rústica.

Conforme Resolución de 27/01/2020 (DOE 27/02/2020) de la DG de Sostenibilidad, los proyectos a ejecutar en este tipo de suelo, deberán contar con un informe favorable del organismo con competencias en especies y hábitats protegidos, que acredite que no se producen afecciones significativas sobre los mismos.

La presente modificación pretende facilitar la implantación de estos usos en zonas donde el impacto ambiental sea mínimo.

### ESTADO PROPUESTO

Así, la presente modificación:

- Se modifica el art. 3.5.2.5.- SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (SNUP-AG) de las Ordenanzas vigentes (insertando una nueva página 73-1 de 137). Adjunto como Anexo I y II las hojas vigentes y modificadas, respectivamente, del PGM.
- Modificaría las Hojas 1 a 8 de los planos OE-2/OE-11 de Clasificación y Catálogo en SNUR del PGM

**EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**

Conforme resolución de 27/01/2021 (DOE 27/02/2020) por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, la DG de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, considera *que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente*. En el informe Ambiental Estratégico se fijan las condiciones y medidas preventivas y correctoras que deberán tenerse en cuenta en la fase de aprobación definitiva de la modificación puntual, así como en los actos autorizados o de aprobación de los proyectos englobados en el mismo.

**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 03/02/2022 y n.º BA/004/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:                      Modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal consistente en la identificación de una Zona A dentro del SNU de Protección Estructural Agrícola, donde se permite la implantación de usos industriales (vinculados al medio rural), terciarios y energías renovables.

Municipio:                        Puebla de la Reina.

Aprobación definitiva:    27 de mayo de 2021.

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.

Mérida, 3 de febrero de 2022.

• • •

