



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 27 de abril de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General Municipal de Los Santos de Maimona, para la redelimitación de las protecciones de suelo no urbanizable existentes en el paraje "Sierra del Castillo" (parcelas 41 y 95 del polígono 30) y modificación de las condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de recursos mineros. (2023AC0071)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 27/04/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El 29/03/2021 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente epigrafiado, sometiéndolo a información pública por un plazo de 45 días. El anuncio se publicó en el DOE de 04/10/2021 y en la sede electrónica municipal, no habiéndose presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal. El 30/12/2021 se adoptó por el Pleno el acuerdo de aprobación provisional.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La referida modificación fue sometida a la valoración de la Comisión de Coordinación Intersectorial de 30/09/2021, que acordó la continuación del expediente advirtiendo que para las futuras autorizaciones de actividades y construcciones que se realicen al amparo de esta modificación se deberán tener en cuenta las observaciones de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, la Subdirección General de Planificación Ferroviaria y la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 30/06/2022, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta técnica, que ha sido objeto de aprobación por el Pleno municipal celebrado el 05/01/2023 y sometido a un nuevo periodo de información pública, con la publicación en el DOE de 18/01/2023 y en la sede electrónica municipal, durante el que no se presentaron alegaciones.

II. Competencia.

Al no disponer Los Santos de Maimona 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 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general a la Comunidad Autónoma 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 de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

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 CUOTEX.

III. Procedimiento.

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 aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX) pueda ser modificado siempre que la ordenación prevista 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 (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

IV. Análisis.

El asunto fue examinado en la sesión de la CUOTEX de 30/06/2022, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complemente,



justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.

Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad, que ha sido ratificada mediante nuevo acuerdo plenario el 05/01/2023 y sometida a nueva exposición pública, durante la que no se han presentado alegaciones.

La nueva propuesta incorpora un apartado en la memoria en el que justifica el interés público de la modificación, explicando de forma pormenorizada las razones de interés general que presiden la actuación municipal y, en particular, lo referente al principio de no regresión ambiental. También se califica como suelo no urbanizable común la parcela catastral 42, que en la propuesta anterior aparecía como una "isla" de protección ecológica rodeada de suelo no urbanizable común.

La Dirección General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante resolución de 02/03/2021, considerando que no es previsible que la modificación planteada vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria. También consta informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de 15/07/2021 que indica que el proyecto/actividad no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos o sus valores ambientales.

No se ha 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. Si bien, de forma posterior a su redacción, 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. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 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 (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.



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

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.

V. Acuerdo.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 58.3 de la LOTUS.

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 el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (artículo 69 del RGLOTUS).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recoja 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 69.1 del RGLOTUS).

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 (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa).

Mérida, 12 de mayo de 2023.

El Secretario de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del Territorio
de Extremadura,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

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

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 27 de abril de 2023, se modifican los artículos 3.4.3.2.- Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros, 3.4.4.3.- Condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros y 3.4.4.8.- Condiciones de la edificación vinculada al uso industrial, de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 3.4.3.2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

1. Extracción de arenas o áridos: Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.
2. Extracciones mineras a cielo abierto: Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiéndose por tales cualquiera de las siguientes: uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 m o el empleo de cualquier clase de maquinaria específica.
3. Extracciones mineras subterráneas: Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.
4. Instalaciones anejas a la explotación.: Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinaria fabril implantada al descubierto propias para el desarrollo de la actividad extractiva, para el tratamiento primario de estériles o minerales, depósitos e instalaciones auxiliares desmontables, y plantas de beneficio que tengan por objeto la obtención de productos para la construcción a partir de los recursos naturales obtenidos del yacimiento.
5. Infraestructuras de servicio: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.
6. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera, y Vertidos inertes para la restitución de los frentes de la cantera clausurados, producidos en la propia cantera, o con aporte exterior (en aras de restituir parte de los volúmenes que se han extraído de la cantera) y proceder a la restitución de los suelos degradados por la actividad minera.

El trámite necesario para la autorización de estas actividades deberá comenzar con la solicitud del informe sectorial pertinente, en función de la actividad y en todo caso con la declaración de impacto ambiental.

**Artículo 3.4.4.3. Condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros.**

1. Le serán de aplicación las condiciones establecidas para la edificación vinculada a la producción industrial en su categoría a), salvo que por su carácter de molesta, nociva ó insalubre le correspondiesen las de la categoría b).
2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.
3. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano Residencial, urbanizable Residencial o zona homogénea de viviendas familiares en suelo no urbanizable, que no cuenten con las correspondientes autorizaciones y/o licencias emitidas por los organismos competentes locales, autonómicos o estatales, y que hayan sido concedidas de forma previa a la entrada en vigor de este Plan General Municipal.
4. Las condiciones edificatorias serán las expresadas en el artículo correspondiente a edificaciones y construcciones vinculadas al uso industrial.

El trámite necesario para la autorización de las edificaciones deberá comenzar con la solicitud del informe sectorial pertinente, en función de la actividad extractiva, y en todo caso con la Calificación urbanística pertinente.

Artículo 3.4.4.8. Condiciones de la edificación vinculada al uso industrial.

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
 - a) Las que, estando clasificadas como inocuas o molestas por la normativa sectorial, por su sistema de producción estén directamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos,
 - b) Las clasificadas como nocivas o insalubres, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.
2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de quince mil (15.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en el apartado b).
3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano



Residencial, urbanizable Residencial o de las áreas homogéneas para vivienda familiar de-
limitadas en el suelo no urbanizable. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en
todo caso veinticinco (25) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000)
metros de cualquier suelo urbano Residencial, urbanizable Residencial o áreas homogéneas
de no urbanizable.

4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.
5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.
7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.



ANEXO II_RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ).

Re-delimitación Protecciones GMIN y ECO en SNU en Sierra del Castillo.

(Aprobación Definitiva S/ CUOTEX 27/04/2023)

1. Introducción.

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, por el equipo compuesto por D. Ildefonso González-Haba Sánchez (Abogado Urbanista) y D. Antonio López Carpio (Arquitecto), para la publicación, una vez aprobado en CUOTEX, el 27/04/2023, la modificación puntual del Plan General Municipal Los Santos de Maimona, "Re-delimitación protecciones GMIN y ECO en Sierra del Castillo".

2. Contenido documental del instrumento de planeamiento.

La modificación puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

- 1) Memoria Informativa.
- 2) Memoria Justificativa, en el que se contienen la comparativa entre documento inicial y modificado, a nivel de planos y articulado.
- 3) Anexos (documentos).
- 4) Planos modificados (OE 1 Hoja 1 y OE2 9.1 Hoja 3).

3. Resumen ejecutivo de la modificación puntual.

Los suelos objetos de la presente modificación están situados en las parcelas 41, y 95 del polígono 30 de Los Santos de Maimona, en el paraje denominado Sierra del Castillo.

La propuesta de modificación del PGM consiste en:

- 1º. Redelimitación de las protecciones ECO y GMIN en la Sierra del Castillo del PGM: Los terrenos dedicados a cantera situados en la parcela 41 del polígono 30 del TM de Los Santos de Maimona, están clasificados como Suelo No Urbanizables de Especial Protección: Estructural (Ecológica y Geominera) y Ambiental (Arqueológica). La propuesta consiste en ajustar las protecciones a la realidad de cada uno de estos terrenos, de esta forma: se mantiene el SNU de protección arqueológica y se ajustan los de protección ECO y GMIN.



Se limita la protección GMIN en parcela en extremo Sur, junto a la parcela catastral 42, por no ser integrante de la parcela catastral descrita donde se desarrolla la actividad minera, y excluyendo en esta la protección ecológica.

2º. En los suelos situados en la parcela 95 del polígono 30, y linderos con los detallados en el párrafo anterior, se extiende la protección Geominera, al ser suelos anejos a la cantera donde se encuentra la maquinaria de la explotación así como las oficinas de la misma.

3º. Se revisa Articulado referente al artículo 3.4.3.2: "Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros"... Por cuanto la confusión que puede producirse en la denominación de "Vertidos de residuos" que aparece en este artículo de las NN.UU con la realmente utilizada en actividades de este tipo: vertidos Inertes a nivel general, en relación a la restitución de frentes explotados y restitución de suelos degradados por la actividad minera.

Por lo que se propone la nueva redacción de este artículo, en sus puntos 4 y 6.

4º. Se propone modificación de la redacción del artículo 3.4.4.3 del Plan General Municipal de Los Santos, el cual regula: "Condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de recursos mineros".

5º. Se modifica el artículo 3.4.4.8 en este mismo sentido, y por alusiones del artículo anterior mencionado (3.4.4.3) y de otros artículos similares a condiciones establecidas en el artículo respecto a las distancias referidas al uso residencial.

6ª Se modifica la Cuadrícula Minera, adaptándola al nuevo sistema de georreferencia: ETRS 89. Lo que se traslada a la modificación del Plano OE1- Directrices de Ordenación Territorial y Urbana.

4. Posibles aspectos ambientales de la modificación puntual.

Se ha realizado tramitación por separado, para la valoración de la redelimitación del suelo no urbanizable ECO.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA
(artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2ª: Rº de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.

CERTIFICA:

Que con fecha 27/09/2023 y n.º BA/042/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción Modificación puntual del Plan General Municipal para la redelimitación de las protecciones de Suelo No Urbanizable existentes en el paraje "Sierra del Castillo" (parcelas 41 y 95 del polígono 30). También se modifican las condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de recursos mineros.

Municipio: Los Santos de Maimona.

Aprobación definitiva: 27 de abril de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 27 de septiembre de 2023.

