N.007

MANCOMUNIDAD
SIERRA DE SAN PEDRO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE LA LOCALIDAD DE CARBAJO (Cáceres)

MODIFICACIÓN PARA LA INCLUSIÓN DE USOS EN SNU

OGUVAT

20 MAY 2015

ÍNDICE

MEMORIA

1 MEMORIA INFORMATIVA
- 1.1 Antecedentes.
- 1.2 Objeto de la modificación.
- 1.3 Descripción del ámbito.

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 2.1 Justificación de la modificación puntual y de la ordenación adoptada.
- 2.2 Planeamiento actual/modificado.
- 2.3 Justificación cumplimiento normativa.
- 2.4 Documentación afectada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- 2.5 Conclusión.

ANEXO
- Páginas de normativa refundida.

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

20 MAY 2015

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 ANTECEDENTES

Se redacta la presente modificación por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Carbajo, con el fin de incluir como uso autorizable en suelo no urbanizable de especial protección el uso de equipamiento, en su categoría cultural.

La normativa de aplicación son las NNSS (Normas Subsidiarias de Planeamiento) con aprobación definitiva el 5 de Octubre de 2004 y publicación en DOE el 10 de Febrero del 2005. La modificación que nos ocupa es la número 6 de las NNSS.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberán ser establecidas por la misma clase de plan y observando el procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. (Art. 80 de la ley 15/2001 LSOTEX -80.1y 80.5-) Art. 105, 106, del Reglamento de Planeamiento de Extremadura aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación pretende incluir el uso de equipamiento cultural entre los usos autorizables en el suelo no urbanizable de especial protección. De esta forma se podría autorizar en esta categoría de suelo este tipo de uso, considerado por las NNSS como de utilidad pública o interés social, potenciando de esta manera los usos públicos en estas zonas.

Para ello resulta preciso incorporar en las normas el uso cultural, que no figura como tal en las mismas, ya que los usos propios del mismo quedan repartidos entre diversos usos pormenorizados.

Se realiza igualmente una corrección en la definición de uso de equipamiento comunitario, que en su redacción actual puede provocar errores de interpretación.

Para todo ello será necesario modificar los artículos 60.1, 60.2 y 119 de las NNSS.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Resultan afectados por la siguiente modificación todos los terrenos integrantes del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Integral Sierra de San Pedro
20 MAY 2015

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10600)

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA

SOBRE LA INCORPORACIÓN DEL USO CULTURAL EN SNU ESPECIAL PROTECCIÓN

La presente modificación puntual pretende, tal y como se ha mencionado anteriormente, incorporar como uso autorizable el equipamiento en su uso pormenorizado cultural dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Esto se realiza con la intención de potenciar los usos públicos en este tipo de suelo, ya que los usos autorizados en el mismo por las normas resultan muy reducidos, no quedando incluido entre ellos ningún uso de equipamiento.

Teniendo en cuenta que los terrenos incluidos en esta categoría de suelo son los integrantes tanto del Parque Natural "Tajo Internacional" como de la Zona de Interés Regional "Sierra San Pedro", cabe mencionar que dentro de las directrices marcadas en sus figuras de ordenación (PRUG y PORN, respectivamente), figura la promoción de actividades educativas, culturales y de turismo.

Es por ello que para estar en consonancia con las directrices marcadas en estas figuras, se considera conveniente la introducción del uso de equipamiento cultural dentro de esta categoría de suelo. Más aún teniendo en cuenta que una buena parte de los usos de equipamiento figuran dentro de los considerados por las normas de utilidad pública o interés social.

Según el EUROPARC-España, a través de su Plan de Acción para los Espacios Naturales protegidos del Estado español, se define el uso público en estos casos de la siguiente manera: *" Uso público en un espacio natural protegido es el conjunto de actividades y prácticas, relacionadas con el recreo, la cultura y la educación que son apoyadas por un conjunto de programas, servicios e instalaciones que, independientemente de quien los gestione, debe garantizar la administración del espacio protegido con la finalidad de acercar a los visitantes a sus valores naturales y culturales, de una forma ordenada, segura y que garantice la conservación y la difusión de tales valores por medio de la información, la educación y la interpretación ambiental".* Este principio rector es asumido tanto por el Plan de Ordenación del Parque Natural del Tajo-Internacional como por el Plan Rector de Uso y Gestión Sierra de San Pedro.

Por ello entendemos que el uso a incorporar formaría parte de los que la normativa sectorial podría considerar como autorizables en zonas con este tipo de protección.

Conviene recordar, igualmente, que según el artículo 113.3 de las NNSS de Carbajo, se entiende que existe utilidad pública e interés social en los siguientes casos: *" Se entenderá que existe utilidad pública o interés social en los casos de equipamientos comunitarios escolares, asistenciales, deportivos, sanitarios y religiosos, instalaciones de infraestructuras (captaciones de agua, depuradoras, subestaciones de energía eléctrica, vertederos de residuos sólidos, etc...), cementerios, instalaciones de acampada, industrias extractivas o de transformación ligadas a un área determinada, y otros similares, siempre que se justifique la necesidad de su instalación en el medio rural. Asimismo, el interés social podrá justificarse en la cantidad y calidad de puestos de trabajo a crear, pero nunca privará sobre los criterios medio-ambientales"*

Es por ello que la modificación realizada se lleva a cabo al considerar que es precisa para dar flexibilidad y empuje al desarrollo económico y social del municipio, ya que la incorporación de nuevas actividades puede favorecer incluso el denominado turismo rural, propio de la zona que nos ocupa, que cuenta con un indudable valor natural y ambiental.

20 MAY 2015

SOBRE INCORPORACIÓN DEL USO CULTURAL EN NORMATIVA GENERAL PARA SU ADAPTACIÓN A RPLANEX.

Para realizar los cambios pretendidos en el apartado anterior resulta necesario incorporar el uso cultural como tal en la normativa general de las normas, ya que en la actualidad no viene definido de esta forma en las mismas. Actualmente los distintos tipos de uso cultural figuran disgregados entre otros, no agrupados, de manera que no se adaptan a la definición que figura en el Anexo I de RPLANEX.

Según RPLANEX, el uso cultural es aquel que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa. Figura también el uso deportivo, aunque no lo tendremos en cuenta porque este uso si figura como tal en las normas.

En el artículo 60.2 de las normas, figuran como usos pormenorizados del equipamiento comunitario los siguientes: Administrativo, Enseñanza, Deportivo, Social, Sanitario, Religioso y Servicios Urbanos. De estos, el único que correspondería al uso cultural seria el religioso *"corresponde a los edificios y locales destinados a cualquier culto y a la vida conventual"*, mientras que el resto de los usos que pudieran quedar incluidos dentro del cultural figuran dentro del tipo Equipamiento-Enseñanza *"corresponde a los edificios o locales destinados a la enseñanza o a la investigación pública o privada, en todos sus niveles y especialidades, así como los museos, bibliotecas, etc…"*.

De esta manera, al incorporar el uso cultural entre los tipos de equipamiento posible, reajustando estas definiciones, conseguimos adaptarlas, aunque solo sea en lo que se refiere al ámbito de aplicación de esta modificación puntual a la definición de RPLANEX.

Para ello será preciso sustituir el uso equipamiento-religioso por equipamiento-cultural, aportando la definición de RPLANEX y retirar de la definición de equipamiento-enseñanza la referencia a los museos y bibliotecas.

De esta forma, al incorporar el uso cultural definido de esta manera en suelo no urbanizable nos aseguramos de que estamos incorporando un uso conforme a la legislación actual, y adaptado a las necesidades de este suelo, sin incorporar en el mismo otros usos no pretendidos.

SOBRE LA CORRECCION EN LA DEFINICION DE USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

En el artículo 60.1 de las NNSS, la definición de uso de equipamiento comunitario parece responder a los ubicados únicamente en el núcleo urbano, cuando según LSOTEX no existe esta distinción para los equipamientos. Aunque se entiende que su aplicación es válida en todo el término municipal, ya que además, gran parte de los equipamientos comunitarios figuran entre los que podrían ser considerados de utilidad pública e interés social en Suelo No Urbanizable, se entiende conveniente la corrección de esta definición para evitar dificultades en la interpretación de la misma.

Queda justificado, por tanto, el artículo 80.4. de la LSOTEX:

La aprobación de planes de ordenación urbanística que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura sólo será posible si se cumplen las siguientes reglas:

a) Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.

Mérida 25 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Integral Sierra de San Pedro

20 MAY 2015

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

b) *La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el artículo 5 y de los estándares legales de calidad.*

2.2 PLANEAMIENTO ACTUAL/MODIFICADO

A continuación se muestra a modo de tabla para su más rápida comprensión los artículos objeto de modificación, con su estado actual y modificado. El texto modificado figura en **negrita**.

TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO. CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE USO	
Artículo 60. Uso Equipamiento Comunitario	
60.1. Definición	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
Es el correspondiente a los espacios y edificaciones o partes de estos que, independientemente de su propiedad, dominio o gestión, se destinan a la mejora de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los núcleos urbanos.	Es el correspondiente a los espacios y edificaciones o partes de estos que, independientemente de su propiedad, dominio o gestión, se destinan a la mejora de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los **municipios**.

JUNTA DE EXTREMADURA
25 JUN 2015

TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO. CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE USO	
Artículo 60. Uso Equipamiento Comunitario	
60.2. Usos pormenorizados	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
* Administrativo (EA): corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios de administración, local o supramunicipal. * Enseñanza (EE): corresponde a los edificios o locales destinados a la enseñanza o la investigación pública o privada, en todos sus niveles y especialidades, así como los museos, bibliotecas, etc... * Deportivo (ED): corresponde a los edificios e instalaciones destinadas a la cultura física y la práctica deportiva. * Social (ES-1): corresponde a los locales y edificios donde se prestan servicios sociales necesarios o convenientes para el bienestar de la comunidad. * Sanitario (ES-2): corresponde a los locales o edificios destinados a la atención, consulta y tratamiento médicos. * Religioso (ER): corresponde a los edificios y locales destinados a cualquier culto y a la vida	* Administrativo (EA): corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios de administración, local o supramunicipal. * **Enseñanza (EE): corresponde a los edificios o locales destinados a la enseñanza o la investigación pública o privada, en todos sus niveles y especialidades.** * Deportivo (ED): corresponde a los edificios e instalaciones destinadas a la cultura física y la práctica deportiva. * Social (ES-1): corresponde a los locales y edificios donde se prestan servicios sociales necesarios o convenientes para el bienestar de la comunidad. * Sanitario (ES-2): corresponde a los locales o edificios destinados a la atención, consulta y tratamiento médicos. * **Cultural (EC): corresponde a los edificios, locales y actividades destinados a la formación intelectual, cultural o religiosa.**

20 MAY 2015

conventual. * Servicios Urbanos (EU): corresponde a los espacios y edificios relacionados con la prestación de servicios comunes como mercados, policía, limpieza viaria, recogida de basuras, cementerios, prevención y extinción de incendios, etc ...	* Servicios Urbanos (EU): corresponde a los espacios y edificios relacionados con la prestación de servicios comunes como mercados, policía, limpieza viaria, recogida de basuras, cementerios, prevención y extinción de incendios, etc ...

TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE. CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.	
Artículo 119. Condición de Uso	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
Se autorizan, conforme a lo dispuesto en el artículo 55, los siguientes usos: - Residencial unifamiliar (RV), siempre que estén vinculados a la explotación. - Servicios: Acampada (SA) - Explotaciones Agrícolas (AA) - Explotaciones Ganaderas (AG) - Explotaciones Piscícolas (AP) - Silvicultura y explotaciones forestales (AS) En todos los casos, la autorización de cualquiera de estos usos estará condicionada al cumplimiento de los especificados en el artículo 130 de estas normas.	Se autorizan, conforme a lo dispuesto en el artículo 55, los siguientes usos: - Residencial unifamiliar (RV), siempre que estén vinculados a la explotación. - Servicios: Acampada (SA) - **Equipamiento: Cultural (EC)** - Explotaciones Agrícolas (AA) - Explotaciones Ganaderas (AG) - Explotaciones Piscícolas (AP) - Silvicultura y explotaciones forestales (AS) En todos los casos, la autorización de cualquiera de estos usos estará condicionada al cumplimiento de lo especificado en el artículo 130 de estas normas.

2.3 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA

Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX)

Las modificaciones introducidas cumplen con lo establecido en el artículo 80.5 de la LSOTEX, puesto que las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural mejoran su capacidad o funcionalidad al igual que da un uso racional y adecuado para el suelo no urbanizable en relación al artículo 5 de la LSOTEX.

Reglamento 7/2007 de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX)

Por otro lado los cambios de definición de los equipamientos se realizan en base a lo estipulado en el RPLANEX en su Anexo I con el fin de armonizar la normativa municipal con la normativa autonómica

2.4 DOCUMENTACIÓN AFECTADA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

Documentación escrita:
Quedan modificados los Artículos 60.1, 60.2 y 119 de las Normas Subsidiarias de Carbajo.

Documentación gráfica:
No afecta a la documentación gráfica.

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Integral Sierra de San Pedro

29 MAY 2015

www.mancomunidadsierrasanpedro.com Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484 Pizarro, 16 Apdo. Correos 94 Valencia de Alcántara (10500)

Se aportan los textos refundidos en anexo. Resultan afectadas las páginas 61 y 106 de la normativa.

2.5 CONCLUSIÓN

Con la presente modificación se resuelve el cambio planteado, por lo que se eleva a la autoridad administrativa superior para su tramitación.

Valencia de Alcántara, a 8 de Mayo del 2015

El Equipo de la O.G.U.V.A.T.
Aurora Romero González / Arquitecta – Directora

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

20 MAY 2015

ANEXO (Texto refundido)

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10600)

20 MAY 2015

Artículo 60.- Uso de Equipamiento Comunitario

60.1.- Definición

Es el correspondiente a los espacios y edificaciones o partes de estos que, independientemente de su propiedad, dominio o gestión, se destinan a la mejora de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los municipios.

60.2.- Usos Pormenorizados.

* Administrativo (EA): corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios de administración, local o supramunicipal.

* Enseñanza (EE): corresponde a los edificios o locales destinados a la enseñanza o la investigación pública o privada, en todos sus niveles y especialidades.

* Deportivo (ED): corresponde a los edificios e instalaciones destinadas a la cultura física y la práctica deportiva.

* Social (ES-1): corresponde a los locales y edificios donde se prestan servicios sociales necesarios o convenientes para el bienestar de la comunidad.

* Sanitario (ES-2): corresponde a los locales o edificios destinados a la atención, consulta y tratamiento médicos.

* Cultural (EC): corresponde a los edificios, locales y actividades destinados a la formación intelectual, cultural o religiosa.

* Servicios Urbanos (EU): corresponde a los espacios y edificios relacionados con la prestación de servicios comunes como mercados, policía, limpieza viaria, recogida de basuras, cementerios, prevención y extinción de incendios, etc ...

60.3.- Características.

Los locales, edificios y espacios destinados al uso de Equipamiento Comunitario deberán cumplir con lo dispuesto en la Reglamentación específica aplicable a cada uso pormenorizado, y en las presentes normas.

20 MAY 2015

V de este Titulo, se hará por lo dispuesto en los Títulos IV y V de estas Normas Urbanísticas.

CAPITULO III.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Artículo 118º.- Condición General

Cualquier actuación que afecte a este Suelo deberá contar, previamente a la tramitación de la Licencia Municipal, con el Informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Artículo 119.- Condiciones de Uso.

Se autorizan, conforme a lo dispuesto en el artículo 55, los siguientes usos:

- Residencial unifamiliar (RV), siempre que estén vinculados a la explotación.
- Servicios: Acampada (SA)
- Equipamiento: Cultural (EC)
- Explotaciones Agrícolas (AA)
- Explotaciones Ganaderas (AG)
- Explotaciones Piscícolas (AP)
- Silvicultura y explotaciones forestales (AS)

En todos los casos, la autorización de cualquiera de estos usos estará condicionada al cumplimiento de lo especificado en el artículo 130 de estas normas.

Artículo 120º.- Condiciones de conservación.

Para conservar los ecosistemas y parajes existentes, se consideran, en principio, actividades prohibidas, salvo autorización expresa de la Dirección General de Medio Ambiente posterior a la tramitación de un Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes:

1).- Talar árboles a efectos de transformación del Suelo.

20 MAY 2015

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 464
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

ANEXO II

1.1 Resumen Ejecutivo

A través de la modificación puntual se pretende incluir el uso de equipamiento cultural entre los usos autorizables en el suelo no urbanizable de especial protección. De esta forma se podría autorizar en esta categoría de suelo este tipo de uso, considerado por las NNSS como de utilidad pública o interés social, potenciando de esta manera los usos públicos en estas zonas.

Para ello resulta preciso incorporar en las normas el uso cultural, que no figura como tal en las mismas, ya que los usos propios del mismo quedan repartidos entre diversos usos pormenorizados. Según RPLANEX, el uso cultural es aquel que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa. Figura también el uso deportivo, aunque no lo tendremos en cuenta porque este uso si figura como tal en las normas.

Esto se realiza con la intención de potenciar los usos públicos en este tipo de suelo, ya que los usos autorizados en el mismo por las normas resultan muy reducidos, no quedando incluido entre ellos ningún uso de equipamiento.

Teniendo en cuenta que los terrenos incluidos en esta categoría de suelo son los integrantes tanto del Parque Natural "Tajo Internacional" como de la Zona de Interés Regional "Sierra San Pedro", cabe mencionar que dentro de las directrices marcadas en sus figuras de ordenación (PRUG y PORN, respectivamente), figura la promoción de actividades educativas, culturales y de turismo.

Se realiza igualmente una corrección en la definición de uso de equipamiento comunitario, que en su redacción actual puede provocar errores de interpretación. La definición de uso de equipamiento comunitario parece responder a los ubicados únicamente en el núcleo urbano, cuando según LSOTEX no existe esta distinción para los equipamientos. Aunque se entiende que su aplicación es válida en todo el término municipal, es conveniente la corrección de esta definición para evitar dificultades en la interpretación de la misma.

1.2. Aspectos Ambientales

Es preciso destacar que los efectos previsibles dependerán de las instalaciones o construcciones que se puedan llevar a cabo de manera concreta.

Aunque, de manera general se podría decir que los efectos previsibles son los siguientes:

La actuación pretendida no se prevé que varíe ni afecte a ninguno de los elementos estratégicos del territorio. El territorio ordenado en la propuesta de esta modificación respeta los espacios naturales protegidos, manteniendo su clasificación como suelo no urbanizable protegido. Como el término municipal de Carbajo se encuentra incluido dentro de la zona ZIR Sierra de San Pedro y Parque Río Tajo Internacional, todas las actuaciones que se lleven a cabo en la zona de influencia de estos, deberán ajustarse al Plan Rector de Uso y Gestión de la ZIR Sierra de San Pedro y al Plan Ordenación de los Recursos Naturales del Parque río Tajo Internacional.