MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. DE BARCARROTA (BADAJOZ)

DATOS DEL PROMOTOR:

Titular:
Excmo. Ayuntamiento de Barcarrota C.I.F.: P-0601600-J
Domicilio: Plaza de España, nº 1
Localidad: Barcarrota (Badajoz)

DATOS DEL TÉCNICO:

Autor:	Luis María Pérez Pérez
Profesión:	Arquitecto
Nº Colegiado:	415.065 por el COADE

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

I. ÍNDICE

I. ÍNDICE 1

II. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. DE BARCARROTA 2

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN. 2

2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. 3

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN. 3

4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPARATIVA. 5

III. ANEXO I. DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA 14

IV. ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN 15

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

II. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. DE BARCARROTA

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN.

OBJETO.

Se redacta esta modificación puntual por el arquitecto D. Luis María Pérez Pérez, colegiado nº 415.065 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, atendiendo al encargo del Excmo. Ayuntamiento de Barcarrota, con C.I.F. P-0601600-J y domiciliada en la Plaza de España nº 1 C.P. 06160 de Barcarrota (Badajoz).

ANTECEDENTES.

El municipio de Barcarrota cuenta como figura de planeamiento general con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.) aprobadas definitivamente el 1º de octubre de 1999 y que hasta la fecha han sido modificadas en varias ocasiones. Fueron redactadas por los arquitectos D. Manuel Cabalgante Gallardo y D. Rafael Gómez-Coronado León.

Dichas NN.SS. dividen el suelo no urbanizable en dos categorías: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (S.N.U.E.P.) y en Suelo No Urbanizable Ordinario (S.N.U.). En concreto, y dentro del S.N.U.E.P., estos suelos deben ser protegidos por distintos motivos, y en función de éstos, se establecen tres grados: Grado 1, Grado 2 y Grado 3.

Con posterioridad a la redacción y aprobación del documento de las NN.SS., se ha producido una apuesta mundial por las fuentes de energías alternativas o renovables, ya que el consumo de energía es uno de los grandes medidores del progreso y bienestar de una sociedad.

Por tanto, es intención del Ayuntamiento de Barcarrota de dar respuestas a peticiones procedentes del mundo empresarial que pretenden impulsar la producción de estas energías limpias (solar, eólicas, hidráulicas, geotérmica, etc.). Usos que actualmente no son permitidos por la Normativa en vigor dentro del S.N.U.P., ya que no contemplan ni regulan la instalación de este tipo de industrias por el desfase normativo en el tiempo al ser las NN.SS. de Barcarrota del año 1999 como he mencionado anteriormente (época que no existía esta demanda).

Un modelo económico como el actual, cuyo funcionamiento depende de un continuo crecimiento, exige también una demanda igualmente creciente de energía. Puesto que las fuentes de energía fósil y nuclear son finitas, es inevitable que en un determinado momento la demanda no pueda ser abastecida y todo el sistema colapse, salvo que se descubran y desarrollen otros nuevos métodos para obtener energía: éstas serían las energías alternativas.

Se denomina energía renovable a la energía que se obtiene de fuentes naturales virtualmente inagotables, unas por la inmensa cantidad de energía que contienen, y otras porque son capaces de regenerarse por medios naturales.

En esta línea se ha postulado tanto el Gobierno de España como el Gobierno Autonómico, siendo la política energética (con la aprobación del Plan de Energías Renovables desde el

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

año 2000 y sus respectivas regulaciones en años posteriores), un pilar básico de su modelo económico actual y futuro.

La producción de energías limpias, alternativas y renovables no es por tanto una cultura o un intento de mejorar el medio ambiente, sino una necesidad a la que el ser humano se va a ver abocado, independientemente de nuestra opinión, gustos o creencias.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el Ayuntamiento de Barcarrota como promotora de esta modificación, con el asesoramiento técnico pertinente, ha considerado conveniente de incorporar estos usos como permitidos, dentro de esos entornos, a la Normativa vigente y proponer la presente modificación.

2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente innovación del Planeamiento tiene por objeto:

- Inclusión dentro del Uso Industrial de una nueva categoría: Energías Renovables.

- Modificar los artículos correspondientes (art. 138 pto. 2 y 4, art. 238 pto. 2 y art. 251 pto. B) para permitir la implantación de industrias que produzcan energías renovables en el término municipal de Barcarrota.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El municipio de Barcarrota vive inmerso en la pérdida de la eficacia de los sectores tradicionales de producción de riqueza (agricultura y ganadería) y tiene dificultades para consolidar el sector industrial con que potenciar su economía. La primera dificultad que es preciso eliminar para que estos sectores se consoliden, es la de carestía de un suelo apropiado con infraestructura y desarrollo normativo.

Conviene eliminar, sin producir menoscabo en los bienes jurídicos objeto de protección (medio ambiente, medio natural, valor paisajístico y patrimonio arqueológicos), algunas barreras urbanísticas que impiden el pleno desarrollo de estos sectores. Porque en la mayoría de las legislaciones autonómicas no prevén expresamente estas instalaciones como uno de los usos permitidos en el suelo rural, aunque tampoco lo prohíben, por lo que existe un notable vacío legal en esta materia. También es cierto que multitud de ayuntamientos han, o están acomodando, su normativa particular urbanística para recibir este potencial beneficio económico.

Las diferentes clases de este tipo de industria, se caracterizan principalmente por su implantación y la necesidad de ocupar una gran superficie de terreno y que por sus características, deben estar separadas de las áreas urbanas.

En nuestro caso concreto, el municipio de Barcarrota cuenta conque más del 80% del término municipal se encuentra regulado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido ya sea de Nivel 1 o Nivel 2, como se puede observar en el siguiente gráfico:

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

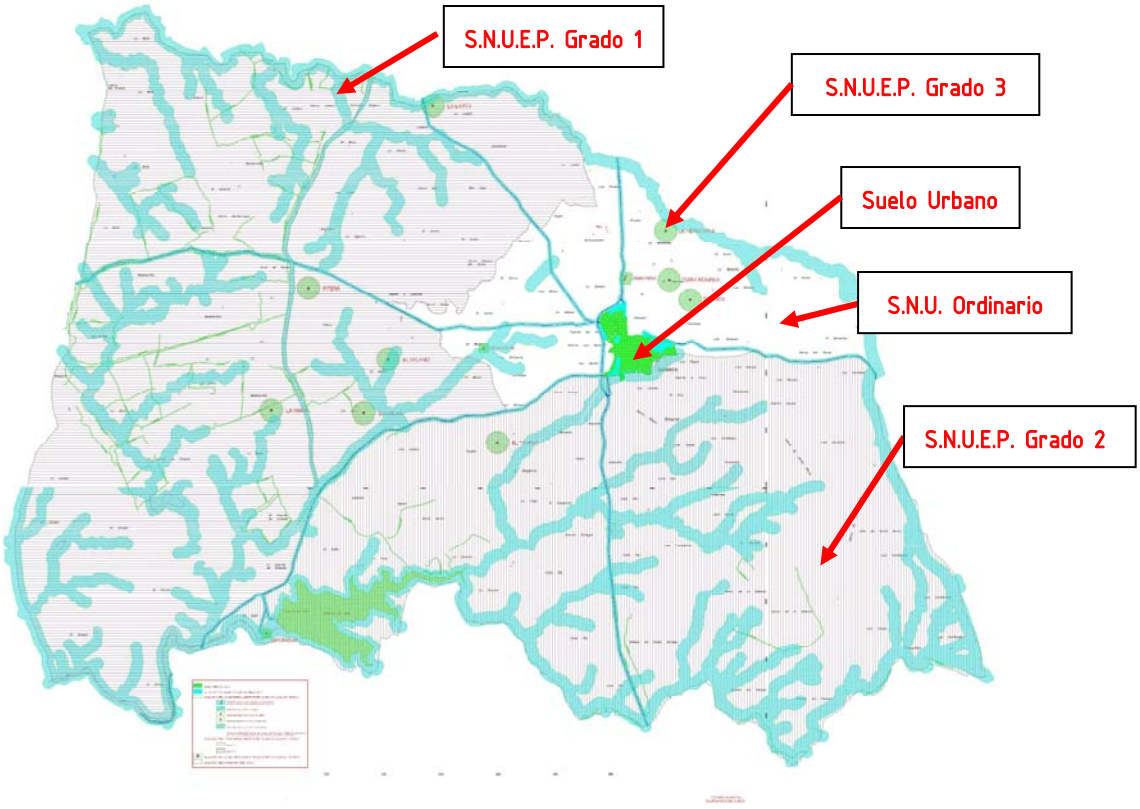


Imagen 1: Término municipal de Barcarrota

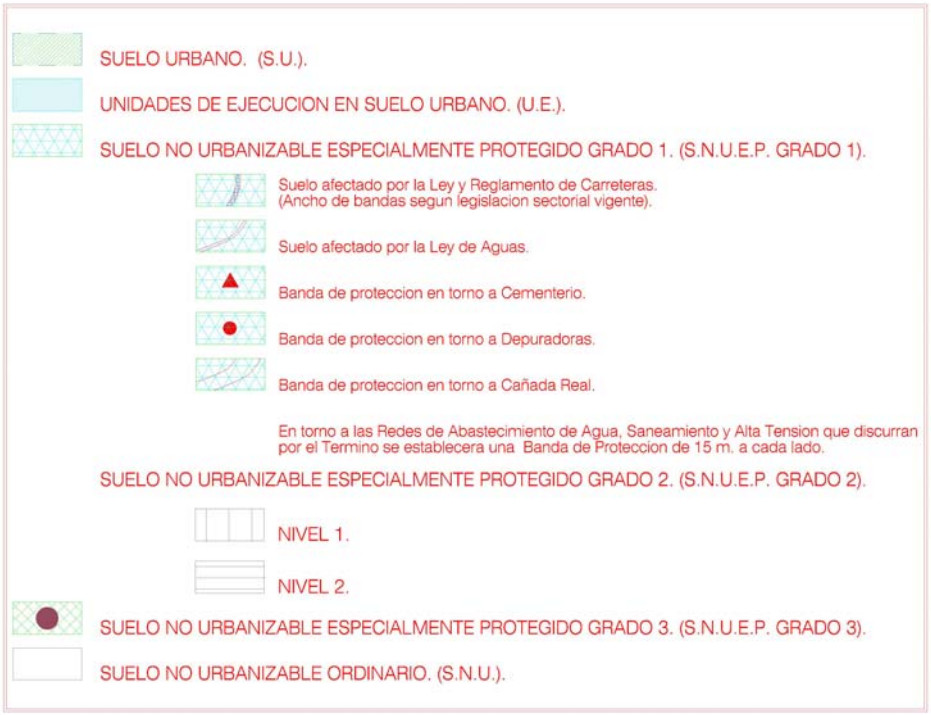


Imagen 2: Leyenda

La adaptación de la normativa que se propone, además de razones jurídicas (cumplimiento de la legalidad y adaptación normativa), es conveniente por el interés que mantiene este Ayuntamiento en facilitar las iniciativas tendentes a un desarrollo social y económico en aras

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

del interés público que debe orientar la actividad municipal.

Por todo ello, y debido al gran auge actual en la producción de energías renovables, y dado que el término de Barcarrota tiene recursos para producir este tipo de energías además de peticiones procedentes del mundo empresarial que pretenden impulsar dicha producción de energías limpias en todas sus categorías; por lo que es necesario modificar la normativa urbanística en los articulados que correspondan, ya que no contempla ni regula la instalación de este tipo de industrias por el desfase normativo en el tiempo, al ser las NN.SS. de Barcarrota del año 1999 como he mencionado anteriormente.

4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPARATIVA.

a) Normativa vigente.

TÍTULO IV: CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

(.....)

CAPÍTULO V. CONDICIONES DE USO.

(.....)

** Artículo 138: Uso Industrial.*

1.- A efectos de estas normas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como la preparación para posterior transformaciones, incluso envasaje, transporte y distribución.

Se incluyen también en este uso de industria los almacenes, entendiéndose como tales, los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayorista, instaladores, fabricantes y distribuidores. Se exceptúan los almacenes anejos y asociados al uso principal de comercios y oficinas.

2.- Se establecen dentro de este uso siete categorías:

** Categoría A: Talleres Artesanales:*

Comprende las actividades de artes y oficios que puedan situarse en o entre los edificios destinados a uso residencial por no entrañar molestias, y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

** Categoría B: Pequeña industria compatible con la vivienda:*

Comprenden a los talleres de servicio que no requieran especialidad artesanal ni carácter familiar y pequeños almacenes, con prohibición de producción de humos y con entrada independiente para su uso.

** Categoría C: Industria incómoda para la vivienda:*

Se corresponde con aquellas industrias o almacenes que de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molesta, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre de 1961), es posible admitirlas en zonas donde existan mezclas de usos en la actualidad, siempre que cumplan con las limitaciones impuestas por la legislación vigente y por estas Normas, para la protección del medio ambiente. En cualquier caso quedan excluidas de esta catalogación la industria Nocivas y las Peligrosas, que no podrán ubicarse bajo ningún concepto en Suelo

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Urbano y que deberán cumplir con las limitaciones específicas de distancia al perímetro urbano que establece la legislación vigente.

** Categoría D: Servicios de Automóvil y Estación de Servicio:*

Comprende a los edificios e instalaciones dedicaos a la estancia, cuidado y mantenimiento de los vehículos. Se distinguen los siguientes tipos diferenciados:

** <u>Talleres de automóviles:</u>*

Los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles, incluso los servicios de lavado y engrase.

** <u>Estaciones de Servicio:</u>*

Instalaciones destinadas al suministro de combustibles líquidos: gasolina, gasoil.

** Categoría E: Industria en general:*

Se corresponde con aquellas industrias que incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medidas correctoras adecuadas puedan incorporarse al conjunto urbano. En cualquier caso, del mismo modo que en categorías anteriores, quedan excluidas las Nocivas y Peligrosas con idénticas limitaciones, para éstas, establecidas en el punto c.

** Categoría F: Industrias Agropecuarias y de Extracción:*

Corresponden a aquellas industrias no situadas en Suelo Urbano debido a sus peculiares características.

** Categoría G: Industria Nocivas y Peligrosas:*

Son las definidas de éste modo por la Ley, y cumplirán con los requisitos de ubicación que la misma exige para cada caso.

3.- Las ubicaciones admisibles para los distintos usos serán conformes a las siguientes localizaciones:

** Situación A:*

En edificios de viviendas.

** Situación B:*

En edificios independientes de los dedicados a vivienda y ubicados en zona residencial.

** Situación C:*

En zonas completamente edificadas con uso exclusivo industrial.

** Situación D:*

En Suelo No Urbanizable, en zonas lejanas del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, cumpliendo los preceptos de la Ley a tal efecto y de acuerdo con la Normativa específica establecida.

4.- Por no entenderse conveniente la absoluta separación de las actividades industriales y residenciales, ni creer posible conseguir en su totalidad la mencionada separación, en el siguiente cuadro (para una mayoría de casos) se regulan estos usos en sus distintos grados de tolerancia y compatibilidad, estableciéndose al mismo tiempo las pertinentes limitaciones de superficie y potencia.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CARACTERÍSTICAS GENERALES QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS INDUSTRIAS SEGÚN SU CATEGORÍA, ATRIBUIDA EN EL PUNTO 2 DE ESTE ARTÍCULO.

Categoría	*A*		*B*			*C*		*D*		*E*	*F*	*G(1)*
SITUACIÓN	*A*	*B*	*A*	*B*	*C*	*B*	*C*	*B*	*C*	*C*	*D(1)*	*D*
SUP. MÁX. (m2)	*150*	*250*	*150*	*300*	*S.L.*	*1000*	*S.L.*	*300*	*S.L.*	*S.L.*	*S.L.*	*S.L.*
POT. MÁX. (CV)	*3*	*10*	*3*	*10*	*S.L.*	*10*	*S.L.*	*3*	*S.L.*	*S.L.*	*S.L.*	*S.L.*

Notas:

** S.L. : Sin Limitación.*

** (1): Cumpliendo con lo dispuesto en el art. 16 de la L.S. (Prohibiciones y autorizaciones en S.N.U.).*

** Las limitaciones establecidas en la tabla anterior, lo serán sin perjuicio de las establecidas específicamente en el artículo 132 de la presente normativa, primando en caso de conflicto la más restrictiva.*

5.- Todas las instalaciones industriales cumplirán, además de las condiciones fijadas en estas Normas, todas las establecidas por la legislación sectorial vigente específicas para cada caso y situación.

6.- Tolerancia industrial:

En los edificios existentes o zonas edificadas con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas, se podrán mantener los usos industriales con las siguientes limitaciones:

a.- Adaptación en el periodo de un año a las Normas exigidas por la legislación vigente si no cumplen en las fechas de aprobación definitiva de la presente normativa.

b.- Prohibición de ampliaciones que rebasen lo determinado en el apartado 4 de este artículo, en cuanto a extensión, potencia, y en general a lo regulado por estas Normas.

(.....)

TÍTULO VI: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I. DIVISIÓN NORMATIVA.

(.....)

-Sección 8ª: Industrias.

** Artículo 238: Concepto y Categorías.*

1.- Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2.- Se establecen las siguientes categorías:

a.- Industrias Extractivas.

Son aquellas cuya localización viene condicionada por las necesidades de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

b.- Industrias Vinculadas al Medio Rural.

Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

c.- Gran Industria.

De carácter aislado propia de actividades con necesidad de amplia superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier otra derivada del Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre, deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos de su implantación.

CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA TIPO DE SUELO NO URBANIZABLE.

(……..)

**Artículo 251: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Grado 2. (S.N.U.E.P. GRADO 2).*

Tiene esta calificación los siguientes terrenos del Término municipal:

1.- NIVEL 1: Sur del término municipal, desde la carretera a Higuera de Vargas hasta el límite del mismo.

2.- NIVEL 2: Zona forestal y de monte alto del Noroeste del término municipal.

Se establece esta protección por tratarse de zonas en la que existen anidaciones de especies protegidas.

Las condiciones aplicables a este tipo de suelo serán las mismas que para el Suelo No Urbanizable Ordinario, con las siguientes condiciones añadidas:

A.- Tanto en el Nivel 1 como Nivel 2, cualquier intervención deberá ir acompañada por el informe correspondiente de Medio Ambiente.

B.- Tanto en el Nivel 1 como Nivel 2, se prohíbe todo tipo de industria, a excepción de las industrias vinculadas al medio donde se ubican:

- Agrícolas.

- Ganaderas: Extensiva.

Intensiva. En este caso se deberá asegurar la inserción de la edificación en el paisaje.

- *Requerirán consideración previa de unidad rústica apta para la edificación según lo dispuesto en las legislaciones correspondientes: agraria o minera (unidad mínima de cultivo, etc.).*

C.- Se permitirán edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas-ganaderas, prohibiéndose cualquier tipo de uso industrial y vivienda familiar no agraria. Tampoco se permitirá en este suelo la apertura de calles. Independientemente, cualquier actuación requerirá el informe preceptivo de Impacto Ambiental.

(……..)

b) Normativa modificada.

TÍTULO IV: CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

(……..)

CAPÍTULO V. CONDICIONES DE USO.

(……..)

** Artículo 138: Uso Industrial.*

1.- A efectos de estas normas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como la preparación para posterior transformaciones, incluso envasaje, transporte y distribución.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Se incluyen también en este uso de industria los almacenes, entendiéndose como tales, los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayorista, instaladores, fabricantes y distribuidores. Se exceptúan los almacenes anejos y asociados al uso principal de comercios y oficinas.

2.- Se establecen dentro de este uso ocho categorías:

** Categoría A: Talleres Artesanales:*

Comprende las actividades de artes y oficios que puedan situarse en o entre los edificios destinados a uso residencial por no entrañar molestias, y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

** Categoría B: Pequeña industria compatible con la vivienda:*

Comprenden a los talleres de servicio que no requieran especialidad artesanal ni carácter familiar y pequeños almacenes, con prohibición de producción de humos y con entrada independiente para su uso.

** Categoría C: Industria incómoda para la vivienda:*

Se corresponde con aquellas industrias o almacenes que de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molesta, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre de 1961), es posible admitirlas en zonas donde existan mezclas de usos en la actualidad, siempre que cumplan con las limitaciones impuestas por la legislación vigente y por estas Normas, para la protección del medio ambiente. En cualquier caso quedan excluidas de esta catalogación la industria Nocivas y las Peligrosas, que no podrán ubicarse bajo ningún concepto en Suelo Urbano y que deberán cumplir con las limitaciones específicas de distancia al perímetro urbano que establece la legislación vigente.

** Categoría D: Servicios de Automóvil y Estación de Servicio:*

Comprende a los edificios e instalaciones dedicaos a la estancia, cuidado y mantenimiento de los vehículos. Se distinguen los siguientes tipos diferenciados:

** <u>Talleres de automóviles:</u>*

Los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles, incluso los servicios de lavado y engrase.

** <u>Estaciones de Servicio:</u>*

Instalaciones destinadas al suministro de combustibles líquidos: gasolina, gasoil.

** Categoría E: Industria en general:*

Se corresponde con aquellas industrias que incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medidas correctoras adecuadas puedan incorporarse al conjunto urbano. En cualquier caso, del mismo modo que en categorías anteriores, quedan excluidas las Nocivas y Peligrosas con idénticas limitaciones, para éstas, establecidas en el punto c.

** Categoría F: Industrias Agropecuarias y de Extracción:*

Corresponden a aquellas industrias no situadas en Suelo Urbano debido a sus peculiares características.

** Categoría G: Industria Nocivas y Peligrosas:*

Son las definidas de éste modo por la Ley, y cumplirán con los requisitos de ubicación que la misma exige para cada caso.

**** Categoría H: Energías renovables:***

Son aquellas que se obtienen de fuentes naturales inagotables a escala humana, bien porque el recurso dispone de una cantidad de energía inmensa, bien porque el recurso tiene la capacidad de regenerarse de manera natural.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

3.- Las ubicaciones admisibles para los distintos usos serán conformes a las siguientes localizaciones:

** Situación A:*

En edificios de viviendas.

** Situación B:*

En edificios independientes de los dedicados a vivienda y ubicados en zona residencial.

** Situación C:*

En zonas completamente edificadas con uso exclusivo industrial.

** Situación D:*

En Suelo No Urbanizable, en zonas lejanas del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, cumpliendo los preceptos de la Ley a tal efecto y de acuerdo con la Normativa específica establecida.

4.- Por no entenderse conveniente la absoluta separación de las actividades industriales y residenciales, ni creer posible conseguir en su totalidad la mencionada separación, en el siguiente cuadro (para una mayoría de casos) se regulan estos usos en sus distintos grados de tolerancia y compatibilidad, estableciéndose al mismo tiempo las pertinentes limitaciones de superficie y potencia.

CARACTERÍSTICAS GENERALES QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS INDUSTRIAS SEGÚN SU CATEGORÍA, ATRIBUIDA EN EL PUNTO 2 DE ESTE ARTÍCULO.

Categoría	*A*		*B*			*C*		*D*		*E*	*F*	*G(1)*	***H***
SITUACIÓN	*A*	*B*	*A*	*B*	*C*	*B*	*C*	*B*	*C*	*C*	*D(1)*	*D*	***D***
SUP. MÁX. (m2)	*150*	*250*	*150*	*300*	*S.L.*	*1000*	*S.L.*	*300*	*S.L.*	*S.L.*	*S.L.*	*S.L.*	***S.L.***
POT. MÁX. (CV)	*3*	*10*	*3*	*10*	*S.L.*	*10*	*S.L.*	*3*	*S.L.*	*S.L.*	*S.L.*	*S.L.*	***S.L.***

Notas:

** S.L. : Sin Limitación.*

** (1): Cumpliendo con lo dispuesto en el art. 16 de la L.S. (Prohibiciones y autorizaciones en S.N.U.).*

** Las limitaciones establecidas en la tabla anterior, lo serán sin perjuicio de las establecidas específicamente en el artículo 132 de la presente normativa, primando en caso de conflicto la más restrictiva.*

5.- Todas las instalaciones industriales cumplirán, además de las condiciones fijadas en estas Normas, todas las establecidas por la legislación sectorial vigente específicas para cada caso y situación.

6.- Tolerancia industrial:

En los edificios existentes o zonas edificadas con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas, se podrán mantener los usos industriales con las siguientes limitaciones:

a.- Adaptación en el periodo de un año a las Normas exigidas por la legislación vigente si no cumplen en las fechas de aprobación definitiva de la presente normativa.

b.- Prohibición de ampliaciones que rebasen lo determinado en el apartado 4 de este artículo, en cuanto a extensión, potencia, y en general a lo regulado por estas Normas.

(.....)

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Innovación introducida:

- Se añade nueva categoría con la letra H:

  **** Categoría H: Energías renovables:***

  Son aquellas que se obtienen de fuentes naturales inagotables a escala humana, bien porque el recurso dispone de una cantidad de energía inmensa, bien porque el recurso tiene la capacidad de regenerarse de manera natural.

- Se añade nueva columna con la letra H, en el cuadro de características generales que deberán cumplir las industrias según su categoría:

Categoría	***H***
SITUACIÓN	***D***
SUP. MÁX. (m2)	***S.L.***
POT. MÁX. (CV)	***S.L.***

TÍTULO VI: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I. DIVISIÓN NORMATIVA.

(.....)

-Sección 8ª: Industrias.

** Artículo 238: Concepto y Categorías.*

1.- Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2.- Se establecen las siguientes categorías:

a.- Industrias Extractivas.

Son aquellas cuya localización viene condicionada por las necesidades de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

b.- Industrias Vinculadas al Medio Rural.

Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

c.- Gran Industria.

De carácter aislado propia de actividades con necesidad de amplia superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier otra derivada del Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre, deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos de su implantación.

d.- Energías Renovables.

Son aquellas que se obtienen de fuentes naturales inagotables a escala humana, bien porque el recurso dispone de una cantidad de energía inmensa, bien porque el recurso tiene la capacidad de regenerarse de manera natural.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Innovación introducida:

- Se añade nueva categoría con la letra d:

d.- <u>Energías renovables.</u>

Son aquellas que se obtienen de fuentes naturales inagotables a escala humana, bien porque el recurso dispone de una cantidad de energía inmensa, bien porque el recurso tiene la capacidad de regenerarse de manera natural.

CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA TIPO DE SUELO NO URBANIZABLE.

(.....)

**<u>Artículo 251: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Grado 2. (S.N.U.E.P. GRADO 2).</u>*

Tiene esta calificación los siguientes terrenos del Término municipal:

1.- NIVEL 1: Sur del término municipal, desde la carretera a Higuera de Vargas hasta el límite del mismo.

2.- NIVEL 2: Zona forestal y de monte alto del Noroeste del término municipal.

Se establece esta protección por tratarse de zonas en la que existen anidaciones de especies protegidas.

Las condiciones aplicables a este tipo de suelo serán las mismas que para el Suelo No Urbanizable Ordinario, con las siguientes condiciones añadidas:

A.- Tanto en el Nivel 1 como Nivel 2, cualquier intervención deberá ir acompañada por el informe correspondiente de Medio Ambiente.

B.- Tanto en el Nivel 1 como Nivel 2, se prohíbe todo tipo de industria, a excepción de las industrias vinculadas a la producción de energías renovables y al medio donde se ubican:

- Agrícolas.

- Ganaderas: Extensiva.

Intensiva. En este caso se deberá asegurar la inserción de la edificación en el paisaje.

- *Requerirán consideración previa de unidad rústica apta para la edificación según lo dispuesto en las legislaciones correspondientes: agraria o minera. (unidad mínima de cultivo, etc.)*

- Energías Renovables, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría.

C.- Se permitirán edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas-ganaderas ***y a las productoras de energías renovables****, prohibiéndose cualquier tipo de uso industrial (no indicados explícitamente como permitidos) y vivienda familiar no agraria. Tampoco se permitirá en este suelo la apertura de calles. Independientemente, cualquier actuación requerirá el informe preceptivo de Impacto Ambiental.*

(.....)

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Innovación introducida:

- En el apartado B, se introduce:

  - Energías renovables, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría.

- En el apartado C, se añade ***"y a las productoras de energías renovables"***.

Barcarrota, Marzo de 2.022



Fdo. : Luis María Pérez Pérez

arq. col.: 415.065

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

III. ANEXO I. DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

- Modificación del artículo 138 de las NN.SS.

- Modificación del artículo 238 de las NN.SS.

- Modificación del artículo 251 de las NN.SS.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

*** Artículo 138: Uso Industrial.**

1.- A efectos de estas Normas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como la preparación para posterior transformaciones, incluso envasaje, transporte y distribución.

Se incluyen también en este uso de industria los almacenes, entendiéndose como tales, los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayorista, instaladores, fabricantes y distribuidores. Se exceptúan los almacenes anejos y asociados al uso principal de comercios y oficinas.

2.- Se establecen dentro de este uso siete categorías:

* Categoría A: Talleres Artesanales:

Comprende las actividades de artes y oficios que puedan situarse en o entre los edificios destinados a uso residencial por no entrañar molestias, y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

* Categoría B: Pequeña industria compatible con la vivienda:

Comprenden a los talleres de servicio que no requieran especialidad artesanal ni carácter familiar y pequeños almacenes, con prohibición de producción de humos y con entrada independiente para su uso.

* Categoría C: Industria incómoda para la vivienda:

Se corresponde con aquellas industrias o almacenes que de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molesta, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre de 1961), es posible admitirlas en zonas donde existan mezclas de usos en la actualidad, siempre que cumplan con las limitaciones impuestas por la legislación vigente y por estas Normas, para la protección del medio ambiente. En cualquier caso quedan excluidas de esta catalogación la industria Nocivas y las Peligrosas, que no podrán ubicarse bajo ningún concepto en Suelo Urbano y que deberán cumplir con las limitaciones específicas de distancia al perímetro urbano que establece la legislación vigente.

* Categoría D: Talleres de automóviles y Estaciones de Servicio.

Comprende a los edificios e instalaciones dedicados al cuidado y mantenimiento de los vehículos. Se distinguen los siguientes tipos diferenciados:

* <u>Talleres de automóviles:</u>

Los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles, incluso los servicios de lavado y engrase.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

* Estaciones de Servicio:

Instalaciones destinadas al suministro de combustibles líquidos: gasolina, gasoil.

* Categoría E: Industria en general:

Se corresponde con aquellas industrias que incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medidas correctoras adecuadas puedan incorporarse al conjunto urbano. En cualquier caso, del mismo modo que en categorías anteriores, quedan excluidas las Nocivas y Peligrosas con idénticas limitaciones, para éstas, establecidas en el punto c.

* Categoría F: Industrias Agropecuarias y de Extracción:

Corresponden a aquellas industrias no situadas en Suelo Urbano debido a sus peculiares características.

* Categoría G: Industria Nocivas y Peligrosas:

Son las definidas de éste modo por la Ley, y cumplirán con los requisitos de ubicación que la misma exige para cada caso.

* Categoría H: Energías renovables:

Son aquellas que se obtienen de fuentes naturales inagotables a escala humana, bien porque el recurso dispone de una cantidad de energía inmensa, bien porque el recurso tiene la capacidad de regenerarse de manera natural.

3.- Las ubicaciones admisibles para los distintos usos serán conformes a las siguientes localizaciones:

* Situación A:

En edificios de viviendas.

* Situación B:

En edificios independientes de los dedicados a vivienda y ubicados en zona residencial.

* Situación C:

En zonas completamente edificadas con uso exclusivo industrial.

* Situación D:

En Suelo No Urbanizable, en zonas lejanas del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, cumpliendo los preceptos de la Ley a tal efecto y de acuerdo con la Normativa específica establecida.

4.- Por no entenderse conveniente la absoluta separación de las actividades industriales y residenciales, ni creer posible conseguir en su totalidad la mencionada separación, en el siguiente cuadro (para una mayoría de casos) se regulan estos usos en sus distintos grados de tolerancia y compatibilidad, estableciéndose al mismo tiempo las pertinentes limitaciones de superficie y potencia.

CARACTERÍSTICAS GENERALES QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS INDUSTRIAS SEGÚN SU CATEGORÍA, ATRIBUIDA EN EL PUNTO 2 DE ESTE ARTÍCULO,

Categoría	A		B			C		D		E	F	G(1)	H
SITUACIÓN	A	B	A	B	C	B	C	B	C	C	D(1)	D	D
SUP. MÁX. (m2)	150	250	150	300	S.L.	1000	S.L.	300	S.L.	S.L.	S.L.	S.L.	S.L.
POT. MÁX. (CV)	3	10	3	10	S.L.	10	S.L.	3	S.L.	S.L.	S.L.	S.L.	S.L.

Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Sección 8ª: Industrias.

*** Artículo 238: Concepto y Categorías.**

1.- Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2.- Se establecen las siguientes categorías:

a.- Industrias Extractivas.

Son aquellas cuya localización viene condicionada por las necesidades de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

b.- Industrias Vinculadas al Medio Rural.

Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

c.- Gran Industria.

De carácter aislado propia de actividades con necesidad de amplia superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier otra derivada del Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre, deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos de su implantación.

d.- Energías Renovables.

Son aquellas que se obtienen de fuentes naturales inagotables a escala humana, bien porque el recurso dispone de una cantidad de energía inmensa, bien porque el recurso tiene la capacidad de regenerarse de manera natural.

*** Artículo 239: Condiciones de Implantación.**

1.- Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica que les sea de aplicación.

2.- La autorización de implantación de una industria llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, tramitada conforme el procedimiento que regulan los Artículos 16.3 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión. Las competencias de la distinta legislación específica se entiende sin perjuicio de las derivadas de la Ordenación del Territorio, respecto a las edificaciones precisas para la instalación.

*** Artículo 240: Industrias Extractivas.**

Se consideran las distintas clases:

a.- Canteras y Extracciones de Áridos.

Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

j.- Equipamiento Dotacional.

Únicamente las Adecuaciones Naturalísticas Recreativas y los Parques Rurales.

Se deberá asegurar la conservación de los valores naturales y la inserción de la edificación en el paisaje.

- USOS PROHIBIDOS:

Todos los demás, no indicados explícitamente como permitidos.

- **Artículo 251: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Grado 2. (S.N.U.E.P. GRADO 2).**

Tiene esta calificación los siguientes terrenos del Término municipal:

1.- NIVEL 1: Sur del término municipal, desde la carretera a Higuera de Vargas hasta el límite del mismo.

2.- NIVEL 2: Zona forestal y de monte alto del Noroeste del término municipal.

Se establece esta protección por tratarse de zonas en la que existen anidaciones de especies protegidas.

Las condiciones aplicables a este tipo de suelo serán las mismas que para el Suelo No Urbanizable Ordinario, con la siguiente condiciones añadidas:

A.- Tanto en el Nivel 1 como Nivel 2, cualquier intervención deberá ir acompañada por el informe correspondiente de Medio Ambiente.

B.- Tanto en el Nivel 1 como Nivel 2, se prohíbe todo tipo de industria, a excepción de las industrias vinculadas al medio donde se ubican:

- Agrícolas.
- Ganaderas: Extensiva.
  Intensiva. En este caso se deberá asegurar la inserción de la edificación en el paisaje.
  - Requerirán consideración previa de unidad rústica apta para la edificación según lo dispuesto en las legislaciones correspondientes: agraria o minera. (unidad mínima de cultivo, etc.).
- Energías Renovables, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría.

C.- Se permitirán edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas-ganaderas y a las productoras de energía renovables, prohibiéndose cualquier tipo de uso industrial (no indicados explícitamente como permitidos) y vivienda familiar no agraria. Tampoco se permitirá en este suelo la apertura de calles. Independientemente, cualquier actuación requerirá el informe preceptivo de Impacto Ambiental.

- **Artículo 252: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Grado 3. (S.N.U.E.P. GRADO 3).**

1.- Tienen esta clasificación los entornos a los restos arqueológicos encontrados en el término municipal.
2.- En torno a estos hallazgos se establecerá un círculo de 200 metros de radio.
3.- No se podrá realizar ninguna construcción en el entorno señalado en el punto 2.
4.- En este tipo de suelo, se observará con gran celo lo especificado en el artículo 161 de las presentes normas.
5.- Si en la vigencia de las presentes normas, se encontraran nuevos restos se establecerá en torno a ellos, lo especificado en el punto 2 del presente artículo, y recibirá igualmente la calificación de S.N.U.E.P. GRADO 3.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

IV. ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Esta modificación puntual ha sido redactada por el arquitecto D. Luis María Pérez Pérez, colegiado nº 415.065 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, con domicilio profesional sita en la calle Badajoz nº 1A del municipio de Barcarrota (Badajoz).

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las iniciativas para el uso del suelo por determinadas actividades novedosas como energías renovables, encuentran frecuentemente dificultades de tramitación relacionadas con el control administrativo de su implantación. Los instrumentos de planeamientode gran parte de los municipios extremeños se elaboraron y se apruebaron en un momento histórico anterior a la irrupción de estos nuevos usos. De este modo, en su regulación del suelo no urbanizable no se pudieron contemplar y anticipar.

Esta ausencia regulatoria, en conjunción con la aplicación práctica del contenido de la Ley 15/2001 del suelo y ordenación territorial de Extremadura, tuvo como efecto la automática y no pretendida prohibición en gran parte de los suelos no urbanizables protegidos de Extremadura. Obstáculo que se ha superado mediante reiteradas modificaciones de los planeamientos municipales, siempre que el resto de legislación lo permitiera.

Por tanto, la innovación pretendida, tiene como finalidad corregir las consecuencias indirectas de la falta de regulación urbanística de un determinado uso no contemplado en el planeamiento aprobado con anterioridad a su irrupción actual, logrando así su implantación en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (que es el mayoritario en el muncipio, >80% del termino) por su necesidad de ocupar una gran superficie de terreno y que por sus características, deben estar separadas de las áreas urbanas.

En este sentido, la innovación supone esa mejora en la estrategia de evolución urbana, pretendiendo permitir adaptar la estructura y morfología urbana del suelo rústico para consolidar un sector industrial con que potenciar la economía al ser un pilar básico de su modelo económico actual y futuro.

EXTRACTO EXPLICATIVO DE POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La innovación que se propone no reclasifica suelo, ni la calificación del Suelo No Urbanizable delimitado en las Normas Vigentes, pero su autorización dependerá de su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de junio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA