DOCUMENTO
.MEMORIA: **PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 34 DE LAS NN SS CORREGIDA**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **2081**, Fecha de Salida: **30/09/2020 10:49:00**, Número de Anotación de Salida: **2069**, Fecha de Salida: **29/09/2020 13:48:00**, Número de Anotación de Salida: **2070**, Fecha de Salida: **29/09/2020 13:51:00**, Número de Anotaci

OTROS DATOS
Código para validación: **YUQ5O-RYTU3-XC8FL**
Página 1 de 4

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

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: 21 de diciembre 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 118003 YUQ5O-RYTU3-XC8FL 9BBDC39908697BB778C9349C197074DD474DB650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.fregenaldelasierra.es/verificardocumentos/

AYUNTAMIENTO DE
FREGENAL
DE LA SIERRA

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 34, DE MODIFICACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL ARTÍCULO 98, REGULADOR DEL SUELO NO URBANIZABLE, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FREGENAL DE LA SIERRA

LOCALIDAD: ***FREGENAL DE LA SIERRA***

SOLICITANTE: ***EXCMO. AYTO. DE FREGENAL DE LA SIERRA***

ARQUITECTO: ***MARCO A. PIZARRO MÉNDEZ***

Paseo de la Constitución, 1 – 06340 FREGENAL DE LA SIERRA – Badajoz
Tel: 924 700 000 – Fax: 924 700 383 – www.fregenaldelasierra.es

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: 21 de diciembre 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

AYUNTAMIENTO DE
FREGENAL
DE LA SIERRA

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ART. 98º DE LAS NNSS

La propuesta de modificación del art.-98º- de las NNSS de Fregenal de la Sierra se entiende necesaria, habida cuenta de la excesiva limitación que las normas otorgan a la línea exterior de suelo no urbanizable.

Lo indicado en el párrafo anterior se ve agravado por la especial situación de gran parte del suelo industrial en el municipio.



Las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente en fecha 04/01/1988 y publicadas en BOP en fecha 24/01/1989, recogían, como se muestra en la imagen anterior, una delimitación de Suelo Urbanizable industrial partida por la carretera autonómica de Fregenal de la Sierra a Santa Olalla (EX.201). La zona situada al sur de esa carretera ha sido desarrollada, reclasificándose gran parte a Suelo Urbano Industrial, consolidado a día de hoy.

Sin embargo, curiosamente, la parte norte, consolidada ya en fechas muy anteriores al año de publicación de las NNSS (1989) fue recogida por la normativa como suelo no urbanizable, dificultando enormemente el posible desarrollo urbanístico de un suelo ya colmatado.

Paseo de la Constitución, 1 – 06340 FREGENAL DE LA SIERRA – Badajoz
Tel: 924 700 000 – Fax: 924 700 383 – www.fregenaldelasierra.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 118003 YUQ5O-RYTU3-XC8FL 9BBDC39908697BB778C9349C197074DD474DB650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.fregenaldelasierra.es/verificardocumentos/

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: 21 de diciembre 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 118003 YUQ5O-RYTU3-XC8FL 9BBDC39908697BB778C9349C1970740D474DB650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.fregenaldelasierra.es/verificardocumentos/

AYUNTAMIENTO DE
FREGENAL
DE LA SIERRA

Esta situación, que requerirá llegado el momento de soluciones de mayor calado, no hace más que agravar un problema que, mediante la modificación ahora propuesta, podría encontrar cierto alivio.

Actualmente, el *Art.-7º* establece que, en una zona de protección entorno a la línea exterior de suelo urbanizable y en las zonas en que ésta no exista, de suelo urbano, de 300m, no están permitidas nuevas edificaciones que no pertenezcan a los ***servicios generales o de interés público***.

Por tanto, se propone, un cambio en la redacción del artículo 98º.-, de forma que éste, simplemente incluyera las edificaciones de ***interés social,*** con su necesaria precisión. La inclusión de una condición más *genérica,* ampliaría el abanico para la implantación de actividades que, cumpliendo, por supuesto, con los requerimientos que la implantación en suelo no urbanizable requiere (calificación urbanística, estudio ambiental, etc.), puedan beneficiarse de la proximidad a los tejidos industriales existentes en la localidad y que, por su propia naturaleza, requieren de unas condiciones espaciales y de ubicación que no pueden ser satisfechas por las parcelas de suelo urbano industrial existentes.

De esta forma, el artículo 98º quedaría redactado como sigue:

> *Se ordena una zona de protección entorno a la línea exterior de suelo urbanizable y en las zonas en que ésta no exista, de suelo urbano, de 300m en los que no está permitido una nueva edificación que no pertenezca a los servicios generales o de interés público,* ***así como a las actuaciones de interés social,*** *entendiéndose como tales:*
>
> a. *Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.*
> b. *Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.*
> c. *La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno*
>
> *La edificación existente, se considera fuera de ordenación, y vendrá regida por el artículo anterior. Se prohíbe expresamente la autorización de nuevas viviendas o usos residenciales en esta zona de protección.*

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: 21 de diciembre 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

AYUNTAMIENTO DE
FREGENAL
DE LA SIERRA

Por otro lado, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49 de la *Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, la modificación será objeto de una ***evaluación ambiental estratégica simplificada***. Deberá presentarse ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, cuyo contenido será el establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Lo que se comunica y firma a los efectos oportunos
En Fregenal de la Sierra, a 23 de julio de 2020

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo.: Marco A. Pizarro Méndez

Paseo de la Constitución, 1 – 06340 FREGENAL DE LA SIERRA – Badajoz
Tel: 924 700 000 – Fax: 924 700 383 – www.fregenaldelasierra.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 118003 YUQ5O-RYTU3-XC8FL 9BBDC39908697BB778C9349C197074DD474DB650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.fregenaldelasierra.es/verificardocumentos/