MEMORIA

Equipo redactor: Julián Vega García, arquitecto.

INTRODUCCIÓN

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

SÍNTESIS DESCRIPTIVA

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Las modificaciones propuestas no tienen un ámbito concreto ya que son genéricas, es decir, afectarán a todo el municipio en la medida en la que los usos están dispersos dentro de la delimitación de suelo urbano.

La modificación del artículo V10 que afecta a los edificios dotacionales públicos tiene el ámbito definido en el plano de "Calificación y Zonificación" y siempre será dentro de los límites del suelo urbano.

Las modificaciones que tienen que ver con la necesidad de solicitar o disponer del documento de Impacto ambiental recogida en varios artículos de la norma no tiene un ámbito de actuación concreta por cuanto se refiere al procedimiento, no afectando al uso y/o actividad más que en la tramitación del expediente.

La modificación del artículo V.90 afecta a todo el suelo urbano, ya que el uso comercial es compatible con el residencial, pero no al suelo no urbanizable.

OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

Se plantea en la localidad un problema habitual con el cumplimiento de la altura de los edificios que afecta de forma relevante a la funcionalidad de los mismos y en particular a la tipología de Edificación singular, que según el artículo V.9 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), "corresponde a la edificación de composición libre, destinada a Uso Dotacional y que debido a sus características específicas y singulares no es asimilable a ninguno de los tipos anteriores".

Se hace por tanto necesario modificar el articulado de las NNSS para permitir el desarrollo de edificios de tipología Edificación Singular, que por tratarse de aquellos de Uso Dotacional, son imprescindibles en la implantación del equipamiento educativo y social del municipio, manteniendo sin alteración las condiciones de alturas para el resto de tipologías edificatorias recogidas en la norma.

Por otro lado, el texto de las NNSS hace hasta doce referencias a la necesidad de disponer de impacto ambiental para actuaciones en Suelo No Urbanizable, siendo muchas de ellas actuaciones fuera del ámbito de aplicación de la normativa ambiental y en concreto, la *Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.* Esto supone la solicitud de informe para cualquier actuación a la Dirección General de Medio Ambiente, que se manifiesta en todos esos casos concretos indicando que la misma está fuera del ámbito de aplicación de la citada ley, dilatando el procedimiento e invirtiendo innecesariamente recursos de ambas administraciones.

Lo que se propone es la sustitución de la obligatoriedad expresa del sometimiento a estudio de impacto ambiental de forma genérica por una fórmula que haga referencia a la normativa vigente.

Por último, en lo que respecta al tratamiento de fachadas y medianeras se pretende dotar al uso comercial de la posibilidad de adecuar la composición a las necesidades de la actividad, permitiendo la utilización de materiales que, en consonancia con lo establecido en la norma al respecto, den más visibilidad y difusión a la misma. En concreto, se procura la flexibilización en la elección de materiales, permitiendo acabados no contemplados hasta ahora siempre vinculados al desarrollo y duración de la actividad pero sin menoscabo o contraste excesivo con lo estipulado hasta ahora

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Se modifica el articulado de las Normas Subsidiarias y en concreto los artículos IV.51.3, IV.56.1, IV.59.3, IV.62.1, IV.68.1.B, IV.72.3, IV.73.1, IV.75.1, IV.79.1, IV.81.1, V.10, V.90.2.B, VII.8.3 y VII.8.4.

La redacción de estos artículos queda así:

El apartado 3 del artículo IV.51.- Requisitos y documentación tendrá la siguiente redacción:

> "3. Cualquier proyecto de actuación en suelo no urbanizable, independientemente de la documentación que se fije en concreto en los capítulos siguientes, deberá someterse a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

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: 23 de mayo de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El apartado 1 del artículo *IV.56.- Documentación* tendrá la siguiente redacción:

> "1. Se aportarán los mismos documentos que en suelo urbano, según sea obra menor o mayor y se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 3 del artículo *IV.59.- Documentación* tendrá la siguiente redacción:

> "3. En la memoria del proyecto deberá demostrarse expresamente la inexistencia de riesgo para las zonas vecinas en orden al equilibrio ecológico, a las condiciones naturales o a los valores paisajísticos. Estos extremos se someterán a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo *IV.62.- Documentación* tendrá la siguiente redacción:

> "1. Se adjuntará al expediente demostración expresa del cumplimiento del condicionado que se fija en el artículo anterior y se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado b) del punto 1 del artículo *IV.68.- Documentación* tendrá la siguiente redacción:

> "b) Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, señalando específicamente las excavaciones o terraplenes previstos, la duración aproximada de la explotación y el cumplimiento de las condiciones y requisitos a que se refiere el artículo anterior, especificadas en la correspondiente documentación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 3 del artículo *IV.72.- Documentación* tendrá la siguiente redacción:

> "3. Se adjuntará suficiente documentación fotográfica sobre las características naturales y ambientales de la zona, así como la documentación necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo *IV.73.- Tramitación de las licencias* tendrá la siguiente redacción:

> "1. El tipo de licencia se tramitará como el tipo TR3 (especial) en todos los casos.
>
> En todos los casos se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo *IV.75.- Documentación* tendrá la siguiente redacción:

> "1. La misma que para obra nueva en suelo urbano más la necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo *IV.79.- Documentación* tendrá la siguiente redacción:

> "1. Memoria valorada con descripción de los materiales y forma de ejecución, más la necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo *IV.81.- Condiciones, documentación y tramitación* tendrá la siguiente redacción:

> "1. En lo referente a derribos, apeos, vallados, obra nueva, reformas, apertura y uso, se estará a lo dispuesto para cada tipo de suelo en los capítulos siguientes. Cuando no se exprese detalle sobre alguno de los extremos, se aplicará lo dispuesto para actos similares en el Título IV y siempre será necesario someter la actuación a evaluación ambiental según lo establecido en la normativa vigente."

El artículo V.10 de las NNSS tendrá la siguiente redacción.

> "Artículo V.10.- Alineación, rasantes y alturas
>
> 1. Son las definidas en la documentación gráfica de las presentes NNSS en los planos correspondientes. En parcelas exentas con uso dotacional exclusivo se admiten retranqueos ajardinados.
>
> 2. La altura será libre en parcelas exentas, en tanto no interponga con ninguna de las perspectivas visuales de los edificios protegidos y en el resto las mismas alturas del uso residencial imperante. En el caso de Dotacional Público, la altura será libre en todos los casos.

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: 23 de mayo de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La letra B) del apartado 2 del artículo V.90 de las NNSS tendrá la siguiente redacción.

> "B) El resto del casco y las zonas a desarrollar como Unidades de Ejecución.
>
> En estas zonas a excepción de la edificación singular, industrial y comercial que sea compatible, las edificaciones cumplirán las especificaciones establecidas. La edificación singular, industrial y comercial deberá armonizar con el entorno, y también respetarán las especificaciones indicadas, que no supongan una disfunción con su uso, pudiendo colocar en fachada materiales cerámicos artesanales, materiales plásticos o vinilos que tengan unas condiciones mínimas de calidad y estética, ayuden a promocionar la actividad y armonicen con el entorno. La colocación de estos materiales estará vinculada a la actividad, debiendo ser demolidos o retirados cuando cese la misma para cumplir lo establecido en el artículo V.93."

El apartado 3 del artículo *VII.8.- Usos permitidos* tendrá la siguiente redacción:

> "3. Excepcionalmente en la zona Z.E.P.A. y siempre con la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente, se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar en parcelas de superficie superior a 8 Ha. En el margen Izquierdo de la carretera de Hornachos a Puebla de la Reina en esta dirección, en todo el tramo desde el casco urbano hasta el límite del término municipal y en el derecho desde el casco urbano hasta el cruce con la pista de Trasierra, en una franja de 200 desde el eje de la carretera, se admite la posibilidad de vivienda unifamiliar en parcela con superficie mínima de 2 Ha. En el margen izquierdo de la carretera de Hornachos a Retamal, en una franja de 200 desde el eje de la carretera, se admite igualmente la posibilidad de vivienda unifamiliar en parcela con superficie mínima de 2 Ha., hasta el cruce con la carretera a Campillo de Llerena. Estas parcelas para ser admisibles deberán ser parcelas registrales con anterioridad a la aprobación definitiva de la presente revisión de las NN.SS."

El apartado 4 del artículo *VII.8.- Usos permitidos* tendrá la siguiente redacción:

> "4. Cualquier otro uso que no sean los explícitamente señalados en el párrafo anterior será considerado como susceptible de provocar la formación de núcleo de población, y en consecuencia será prohibido. No obstante, y siempre con tramitación TR4, se podrán proponer otros usos, que al igual que las instalaciones públicas justifiquen su imposibilidad de ubicar en otro tipo de suelo, su Utilidad Pública e Interés Social y su evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente debe asegurar la preservación del medio. Las construcciones tendrán que cumplir las determinaciones descritas para cada tipo en el Capítulo 3 Licencias en Suelo no Urbanizable del Título IV."

EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Según lo dispuesto en el artículo 49 y siguientes de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura se presentó el documento ambiental estratégico, ante el cual, la Dirección General de Medio Ambiente decidió no someter la modificación puntual al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en la forma prevista en la Ley por considerar que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

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: 23 de mayo de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA