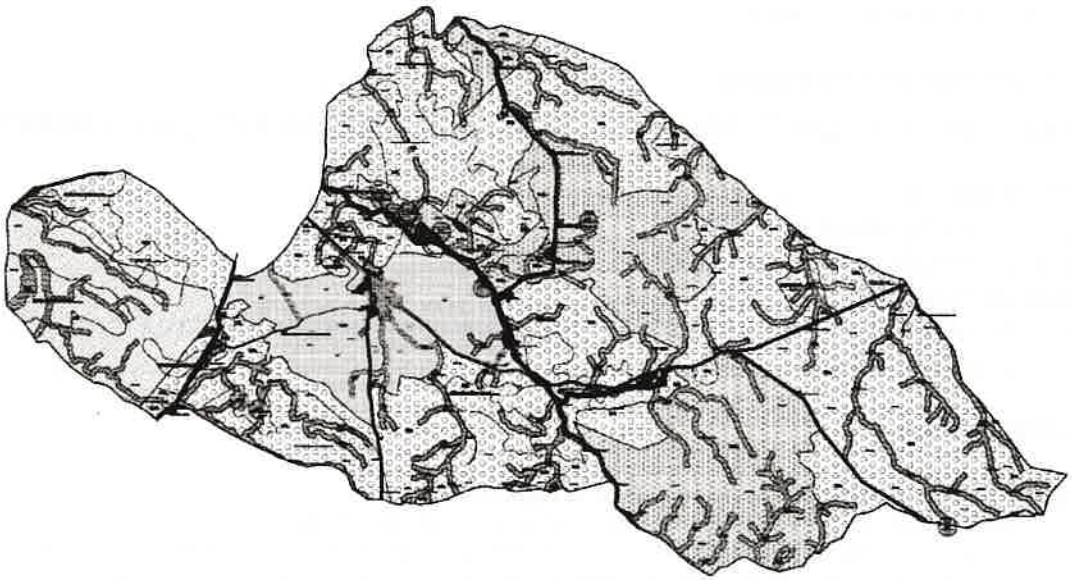
MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

QUE AFECTA A LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN A USOS PERMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

PUEBLA DE LA REINA. BADAJOZ.

o

DOCUMENTO MODIFICADO TRAS CUOTEX DE 30/01/2020
POR LA QUE SE ACORDÓ DEJARLA EN "SUSPENSO"



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
Puebla de la Reina, **ABRIL de 2020**
RAMONA GARCÍA CARO. Arquitecta. Coleg.COADE nº 458503

C/ Muza nº 13
06800 Mérida
(Badajoz)

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/ MAYO /2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

INDICE

0.-ANTECEDENTES 2
1.- INTRODUCCIÓN 3
1.1. Peticionario 3
1.2. Encargo 3
1.3. Antecedentes urbanísticos y normativa de aplicación 3
2.- MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA 3
2.1. Ámbito de la modificación 3
2.2. Objeto de la modificación 4
2.3. Justificación de lo pretendido 4
2.3.1. Oportunidad de la Modificación nº 1 5
2.3.2. Cumplimiento artículos 80 de la LSOTEX y 106 del RPLANEX 6
2.3.3. Justificación Ambiental 7
2.4. Contenido de la Modificación 7
3. DOCUMENTOS Y PLANOS AFECTADOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE y/o EN TRAMITACIÓN 9
4. TRAMITACIÓN 9
ANEXO I. HOJAS NNSS VIGENTE 11
ANEXO II. HOJAS NNSS MODIFICADA 12
ANEXO III. RESUMEN EJECUTIVO 13
ANEXO IV. RESOLUCIÓN 24 DE ABRIL DE 2019- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 14
ANEXO V. PLANIMETRÍA 15

0.-ANTECEDENTES

En la CUOTEX de 30/01/2020 se acordó sobre la Modificación nº 1:

"Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su contenido, hasta tanto se presente una propuesta integradora y justificativa acorde con las limitaciones anteriores, y congruente con la preservación del carácter aislado de sus edificaciones y el entorno rural que deberá mantenerse".

Citándose en el cuerpo de la Resolución los siguientes extremos:

"Se explica en la Memoria el interés municipal de flexibilizar las condiciones de implantación de industrias en el suelo no urbanizable común. Y aunque no se aprecia objeción de las previstas en el art. 78 de la LSOTEX, que impida la aprobación definitiva de la modificación, se advierte que la ocupación máxima establecida para el uso industrial en un veinticinco por ciento con dos plantas permitidas, podría alcanzar una edificabilidad más propia del suelo urbano que del no urbanizable"...

*"Por lo que resulta ser criterio asumido en los últimos años por la CUOTEX, que en consonancia con las limitaciones anteriores, y salvo situaciones excepcionales o instalaciones muy peculiares, no se acepte la inclusión en el planeamiento de ocupaciones superiores a un **20%**, para preservar su adaptación al entorno rural y su carácter "aislado".*

Por lo que procede modificar el documento visto en CUOTEX estableciendo unos parámetros más restrictivos propios de SNUR (disminuyendo el % de ocupación del 25% planteado inicialmente al 20% y el nº de altura de 2P a 1P en ambos usos).

No se procede a introducir nada de la reforestación *"que no podrá ser inferior a la mitad de la mínima establecida como unidad rústica apta para la edificación"* ya que la posterior calificación urbanística deberá cumplir con todos los condicionantes requeridos.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/11/2020 ... acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. Peticionario

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación nº1 del PGM de Puebla de la Reina a petición del Exmo. Ayuntamiento, con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza del Cabildo nº1 del Municipio.

1.2. Encargo

El encargo se realiza a la Arquitecta Dña. Ramona García Caro (colegiada en el COADE con nº 458503) con domicilio, a efectos de notificaciones, en C/Muza nº 13 de Mérida (Badajoz).

1.3. Antecedentes urbanísticos y normativa de aplicación

El planeamiento vigente actualmente sobre el municipio consiste en un Plan General Municipal (en adelante PGM) aprobado definitivamente por la CUOTEX de 30 de marzo de 2017 (DOE nº 218 de 14/11/2017).

A la presente modificación le será de aplicación, además, las siguientes normativas:

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) y sus sucesivas modificaciones.
- Reglamento de Planeamiento, Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante RPLANEX).

En el aspecto ambiental se estará a lo dispuesto tanto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura

2.- MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA

2.1. Ámbito de la modificación

El PGM establece, conforme artículos 3.5.2.1 a 3.5.2.11 de las Ordenanzas, y planos 1 al 8 (OE2-OE11) de clasificación y catálogo en Suelo No Urbanizable, dos categorías en esta clase de suelo, *Suelo No Urbanizable Común* (identificado en planos con las siglas SNUC/SNU09) y Suelo No Urbanizable Protegido, el cual se divide en las siguientes subcategorías:

- SNUP- Ambiental-Cauces (en planos SNUP-H/ SNU01).
- SNUP- Ambiental- vías pecuarias (en planos SNUP-VP/SNU03).
- SNU- Cultural (en planos identificados con las siglas AH10 a AH 22).
- SNUP- Estructural-Montes (en planos SNUP-MOP/SNU05).
- SNUP- Estructural-Agrícola (en planos SNUP-AG/SNU04).
- SNUP- Infraestructural- Carreteras/Equipamientos (en planos SNUP-I/SNU06 y - SNUP-E/SNU07 respectivamente).
- SNUP- Natural- ZEPAS (en planos SNUP-ZP/SNU08).
- SNUP- Natural-HÁBITATS (en planos SNUP-HA/SNU10).
- SNUP- Natural-LICS (en planos SNUP-L/SNU11).

Previamente en los artículos 3.5.1.8 a 3.5.1.16 de las citadas Ordenanzas se definen los usos y actividades que se permiten o prohíben en cada categoría de Suelo No Urbanizable. Los usos Industriales y Terciarios quedan definidos en el artículo 3.5.1.13.

La presente modificación afecta únicamente al *Suelo No Urbanizable Común* (artículo 3.5.2.11)- que ocupa una superficie aproximada de 1.002,90 Ha de las 13.182,28 Ha que abarca el TM de Puebla de la Reina, un 7,60 %- y concretamente a los parámetros de distancia a linderos y a ejes de caminos y a la ocupación de dos de los usos permitidos en el mismo (Industrial y Terciario), incluyendo además reseña

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/11/2020 acordó aprobar provisionalmente esta documento.
EL SECRETARIO

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

de la necesidad de obtener calificación urbanística previa. También se incorpora una aclaración en la definición que el PGM da a los usos industriales (artículo 3.5.1.13).
El citado SNUC del PGM de Puebla de la Reina, se localiza colindante con el casco urbano, conforme el siguiente esquema (incorporado en plano informativo adjunto nº 1):

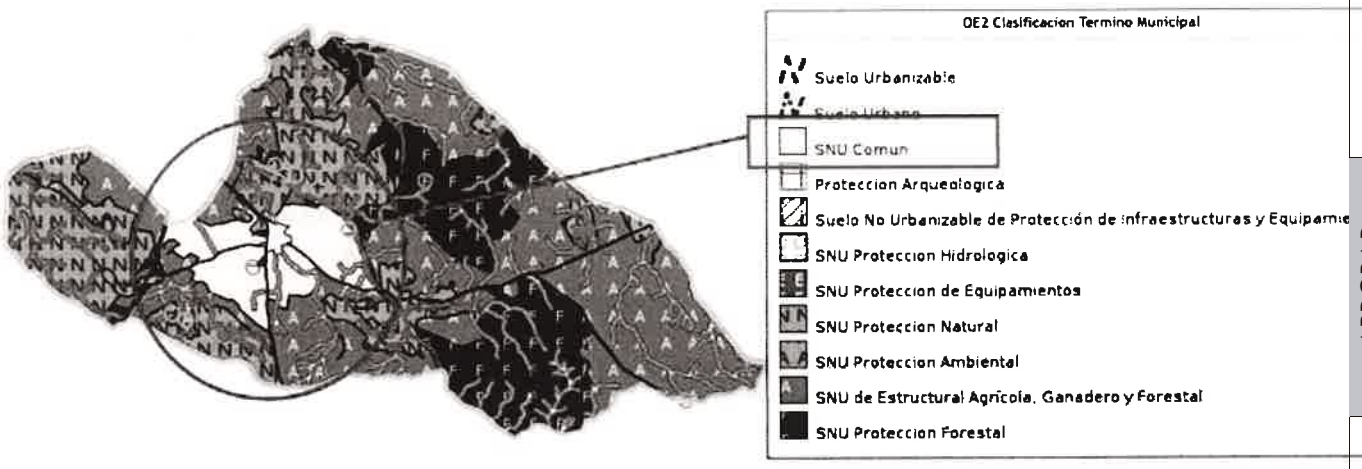


Imagen nº 1. extraída IDEEX. PGM cargado con la Herramienta de Planeamiento Urbanístico.

2.2. Objeto de la modificación

Así, la presente propuesta de modificación tiene por objeto:

- Una mejor definición de los usos industriales que puedan implantarse en Suelo No Urbanizable
- Flexibilizar las condiciones urbanísticas (retranqueos a linderos/ejes de camino y ocupación) de dos de los usos permitidos, en Suelo No Urbanizable Común: Industriales y Terciarios
- Remitir a la tramitación de Calificación Urbanística previa para su implantación.

Con esta finalidad se producen las siguientes innovaciones en el PGM vigente:

- Se introduce una reseña explicativa en los usos industriales, a permitir o prohibir posteriormente en cada tipo de Suelo No Urbanizable (artículo 3.5.1.13 de las ordenanzas).
- Se modifica la distancia a linderos y ejes de caminos y el % de ocupación de los usos industriales y terciarios ya permitidos en Suelo No Urbanizable Común (artículo 3.5.2.11 de las ordenanzas).

2.3. Justificación de lo pretendido

En el Anexo IV del Decreto 81/2011 de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se establecen unas distancias mínimas del casco urbano para una serie de actividades. Esto conlleva que tengan que implantarse en Suelo No Urbanizable.

El PGM de Puebla de la Reina, permite en SNU Común, además de otros usos (Vivienda unifamilar aislada; Vivienda unifamiliar vinculada a una explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga; Rehabilitación edificaciones existentes uso hotelero/residencial; Edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas; Actividades extractivas; **Industrial y Terciario**; Dotacional de equipamientos; Edificaciones relacionadas con la explotación de los recursos biológicos; Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas), el Uso Industrial (conjuntamente con el terciario), conforme los parámetros reflejados en el **artículo 3.5.2.11:**

Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación: La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar (1,5 Has.). No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate.
Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos
Número de Plantas: 2 Unidades

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/12/2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.
Altura: 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).
Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

Además, en el **artículo 3.5.1.13**, se definen ambos usos como:

Se incluyen en este uso las **industrias** vinculadas al medio rural, grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA).
De la misma manera, se incluyen los siguientes usos **terciarios:**

-Terciario Comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

- Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

- Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística.
Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.

Pues bien, se plantea esta Modificación nº 1 para poder aclarar el concepto de Uso Industrial en SNU (incluyendo actividades que así son consideradas) a la vez que se pretende modificar una serie de parámetros urbanísticos que regulan la implantación de usos industriales y terciarios en SNU Común (distancia a linderos y a ejes de caminos, ocupación), ante la demanda, sobre todo de implantación de actividades de uso industrial, que por sus características técnicas no tienen facilidad de implantación en este tipo de suelo, por estos condicionantes sobre todo por no poder ocupar más superficie (y por tanto edificabilidad) de un 2%. También se incluye la necesidad de obtención de calificación urbanística previa.
En el estado actual, la ocupación del 2% supondría, p.e y para un uso industrial que en una parcela de 15.000 m², no podría implantarse una industria de más de 300 m²s, con la distancia de 5 m a linderos y 15 a ejes de caminos. Si bien se permiten dos plantas, las actividades que tienen demanda en Puebla de la Reina, son las vinculadas a la ganadería (porcino, avicultura, rumiantes) que para que sean rentables necesitan naves en una sola planta, pero con una mayor ocupación.

En cuanto al uso terciario, p.e., según la legislación sectorial de aplicación para cada caso, en base a una ocupación de 20 m² por persona (según la tabla 3.1 del CTE) necesitaríamos para albergar a una ocupación de 100 personas una superficie de unos 2000 m² edificados, lo que supondría para una parcela mínima de 15.000 m², la necesidad de tener una ocupación del 14 % de parcela.

2.3.1. Oportunidad de la Modificación nº 1

El PGM vigente, aprobado conforme a la LSOTEX, establece en su artículo 2.1.4 el concepto de *modificación del mismo:*

"Se entiende por modificación del Plan General Municipal cualquier alteración de sus determinaciones que no quede incluida en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior, debiendo adaptarse en sus contenidos y tramitación a lo dispuesto en los artículos 80 y 82 de la LSOTEX, y 131 y 132 del RPLANEX. En todo caso, la modificación deberá concretar si afecta a la Ordenación Estructural o a la Ordenación Detallada del Plan General, a los efectos de su posterior tramitación".

Así pues, la presente Modificación:

- No se incluye entre los supuestos de revisión de los planes de ordenación urbanística establecidos en el, artículo 81 de la LSOTEX (y 103 del RPLANEX). La innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 82 de la LSOTEX (y 104 del RPLANEX).

ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL
El Ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15 MAYO 2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Afecta a la ordenación estructural del PGM, los artículos modificados se incluyen dentro del Título 3. Ordenación de Carácter Estructural.
- No tiene por objeto ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 105 del PLANEX por lo que no es necesario justificar los extremos previstos en el mismo.

2.3.2. Cumplimiento artículos 80 de la LSOTEX y 106 del RPLANEX

→ El artículo **80.4.b)** de la LSOTEX exige que las innovaciones de los instrumentos de planeamiento justifiquen *"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...".*

A este respecto señalar que, en la exposición de motivos de la LSOTEX, además de dar importancia al desarrollo sostenible, se establece esté ligado al desarrollo económico-social:

> *"La Ley concede especial relevancia al valor medioambiental, desde una concepción amplia del medio ambiente (comprensivo del natural, desde luego, pero también del cultural y, por tanto, urbano) para su compatibilización con el también imprescindible desarrollo económico-social"*

La ley trata a ambos preceptos como íntimamente ligados y así es ya que el desarrollo sostenible, por definición, se compone como el conjunto de tres componentes: el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente.

Siguiendo con los principios establecidos en la LSOTEX, en su articulado aparecen continuas referencias a la necesidad del desarrollo económico-social:

> *"Artículo 4. Fines de la actuación pública con relación al territorio.*
> *Son fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste:*
> ***h) Promover el desarrollo económico y social equilibrado y sostenible a través del fomento de las actividades productivas y generadoras de empleo estable."***

La modificación propuesta tiene como objetivo principal el desarrollo de nuevos proyectos destinados a usos industriales y/o terciarios, a autorizar posteriormente vía calificación urbanística, que con los límites actuales (sobre todo por el parámetro de ocupación del 2%) ven muy limitada su implantación en Suelo No Urbanizable Común, tal y como se ha indicado anteriormente.

Antes de la entrada en vigor del presente PGM, sobre el municipio se encontraba vigente un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) por lo que cualquier calificación urbanística en todo el Suelo No Urbanizable tan sólo tenía que cumplir con los parámetros establecidos en la LSOTEX (artículo 17.3). Al entrar en vigor el PGM con una ocupación tan escasa en el SNUC para estos usos, algunas calificaciones urbanísticas que estaban previstas ya no tienen viabilidad técnica ni económica.

La propuesta permitiría la implantación y desarrollo de estos usos que mejoraría la economía de la localidad sin afectar a la calidad medioambiental de la misma, siguiendo los principios y fines establecidos por la legislación.

La oportunidad que se presenta con esta modificación va a posibilitar la atracción de inversión de diversos actores económicos posibilitando la creación de puestos de trabajo tanto directos como indirectos y ampliando la demanda de profesionales.

Su economía está basada principalmente en el sector industrial (no tanto en el terciario, aunque se permite para favorecer su posible implantación) que no puede implantarse debido a la escasa ocupación (y por consiguiente edificabilidad) permitida.

Su aprobación afectará de manera positiva a la localidad, ya que permitirá el desarrollo de nuevos proyectos cuya implantación es prácticamente imposible por las restricciones comentadas y que son objeto de esta modificación puntual.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El Ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/11/20 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

→ En cuanto al cumplimiento del artículo **106.1 del RPLANEX**, la modificación pretendida no altera las directrices de ocupación del territorio ya que sólo se limita a modificar algunos parámetros en SNUR Común, por lo que no le afectarían los apartados a) ni b).

Como sólo afecta a este tipo de SNUR, no resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 27 al 30, ni 103 y 105 del RPLANEX. Tampoco se ve afectada por los artículos 74, 80.2 y 80.3 de la LSOTEX, cumpliendo las reglas establecidas en el artículo 80.4.a) del mismo texto legal.
En cuanto a la evaluación ambiental se está a lo dispuesto en el siguiente apartado 2.3.2.

2.3.3. Justificación Ambiental

Tras consulta previa realizada por el Ayuntamiento a la Dirección General de Medio Ambiente, dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura, el 27/12/2017 (nºrºe Ayto.2017/1866) y con nº de expte. IA17/01942 se comunica que:

"... dicha modificación puntual está encuadrada en el artículo 49 de la Ley 16/2018 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y por lo tanto debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada".

Para ello, y conforme artículo 50 de dicha Ley, en enero de 2019 se remitió a la DG de Medio Ambiente, borrador de la Modificación y documento ambiental estratégico con el contenido marcado en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental (con planimetría correspondiente y en formato digital CD).

Tras las consultas realizadas se emitió Resolución de 24 de abril de 2019 (adjunta como Anexo IV) por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, concluyendo que:

> En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera que no es previsible que la Modificación Puntual Nº 1 del Plan General Municipal de Puebla de la Reina 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.

Paralelamente a esta modificación se está redactando la nº 2 -de forma independiente a esta-, ya que afecta a Suelo No Urbanizable de protección Agrícola (implantación de usos industriales y terciario) y a efectos medioambientales puede que conlleve una tramitación de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.4. Contenido de la Modificación

La modificación pretendida afecta a dos artículos contenidos en el Título3. Ordenación de Carácter Estructural, Capítulo 5. Condiciones Edificatorias en Suelo No urbanizable:

-artículo 3.5.1.13. Usos Industrial y Terciario de la Sección 1. Condiciones edificatorias de carácter general, Usos y Actividades en SNUR. Definición.

-artículo 3.5.2.11. SNUC- COMÚN (SNUC) de la Sección 2. Condiciones edificatorias de carácter general.

Conforme siguiente cuadrante comparativo/justificativo:

ART. 3.5.1.13.- USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO	
PGM VIGENTE	**PROPUESTA MODIFICACIÓN**
Se incluyen en este uso las **industrias** vinculadas al medio rural, grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA).	Se incluyen en este uso las **industrias** vinculadas al medio rural (entre otras, construcciones o instalaciones para la crianza, granjería y tráfico de ganado, como establos, granjas avícolas, explotaciones porcinas, bovinas,... que se consideran no vinculadas a la explotación) , grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El Ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/11/2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
El Secretario

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

	urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA) incluidas las destinadas a la obtención de energía a partir de Energías Renovables.
De la misma manera, se incluyen los siguientes usos **terciarios:** -Terciario Comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. - Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares. - Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.	De la misma manera, se incluyen los siguientes usos **terciarios:** -Terciario Comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. - Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares. - Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.
Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística. Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.	Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística. Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.
Justificación: Se pretende aclarar que se considera como Uso industrial (sobre todo explotaciones ganaderas no vinculadas a la explotación).	

ART. 3.5.2.11.- SNUC- COMÚN (SNUC)

PGM VIGENTE	PROPUESTA MODIFICACIÓN
USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO **Parcela Mínima:** Unidad rústica apta para la edificación: La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar (1,5 Has.). No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate. **Retranqueo a Linderos:** 5 m. 15 metros a ejes de caminos **Número de Plantas:** 2 Unidades **Ocupación Máxima:** 2 % de la superficie. **Altura:** 10 m. No obstante, la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones). **Condiciones Higiénicas Sanitarias:** Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.	**USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO** **Parcela Mínima:** Unidad rústica apta para la edificación: La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar (1,5 Has.). No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate. **Retranqueo a Linderos:** 3 m. 5 metros a ejes de caminos o vías públicas de acceso. **Número de Plantas:** 1 Unidad **Ocupación Máxima:** - Uso Industrial: 20% - Uso Terciario: 5% pudiendo superar estas ocupaciones las instalaciones al aire libre vinculadas al uso. **Altura:** 10 m. No obstante, la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones). **Condiciones Higiénicas Sanitarias:** Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. **Otros Condicionantes:** Requieren previa calificación urbanística.
Justificación:	

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15.MAR.2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

1º) Se disminuye la distancia a linderos, adoptándose las plasmadas en la nueva Ley del Suelo Extremeña LOTUS- publicada en DOE de 27/12/2018, aún no vigente a fecha de redacción de la presente modificación- en su artículo 66. Construcciones en suelo rústico-:

"En suelo rústico, en ausencia de otras determinaciones del planeamiento, las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta deberán observar las siguientes reglas:

...

d) Se separarán no menos de 3 metros de los linderos y no menos de 5 metros de los ejes de caminos públicos o vías públicas de acceso ....."

2º) Se amplía la ocupación máxima en ambos usos y se disminuye el nº de plantas a 1 P con objeto de limitar la edificabilidad (a autorizar previa calificación urbanística) lo que supondrá, por ejemplo, las siguientes superficies ocupadas:

		Vigente PGM (Superf.ocupada parcela)	Propuesta Modificación PGM (Superf. ocupada parcela)	Edif. Máxima (nº Plantas= 1ud)
Uso Industrial	Parcela S= 1.5 ha	300 m²s	3.000 m²s	3.000 m²t
Uso Terciario		300 m²s	750 m²s	750 m²t

Además, se aclara que las instalaciones al aire libre no consumirían ocupación y se introduce la necesidad de previa calificación urbanística para su implantación.

3. DOCUMENTOS Y PLANOS AFECTADOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE y/o EN TRAMITACIÓN

Así, la presente modificación, modificaría los citados artículos 3.5.1.13. Usos Industrial y Terciario y la ocupación de los usos industriales y terciarios permitidos en el artículo 3.5.2.11. SNUC- COMÚN (SNUC) de las Ordenanzas que afecta a Suelo No Urbanizable. Se adjuntan como Anexos I y II las hojas vigentes y modificadas, respectivamente, del PGM.

4. TRAMITACIÓN

Según establece el art. 80.1 de la LSOTEX cualquier innovación de determinaciones de los planes de ordenación urbanística requerirá el mismo procedimiento seguido para la aprobación.

La tramitación de los planes de ordenación urbanística se desarrolla en el art. 77 de la LSOTEX, debiendo corresponder su **aprobación inicial** -con publicación en el "Diario Oficial de Extremadura" *y* en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación" por plazo mínimo de un mes[(1)] - y **provisional** a la Administración Municipal siendo la Comisión de Urbanismo (órgano de la Consejería de Fomento) la competente para resolver sobre su aprobación definitiva- esta resolución junto con las modificaciones de la normativa en vigor y un resumen Ejecutivo deberán publicarse en el Boletín o diario oficial y sede electrónica de la administración que haya dictado la resolución.

La modificación afecta al Suelo No Urbanizable Común y tal como se ha indicado anteriormente y tras la resolución de 24 de abril de 2019 por la que se formula informe ambiental estratégico (en el que se concluye la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria).

- [(1)] el plazo de exposición al público será de 30 días y no de 45 al no estar sujeta a evaluación ambiental estratégica.
- En cuanto a los informes sectoriales y tras las consultas realizadas por el órgano ambiental se han recibido las sigue respuestas (Servicio de Conservación de la Naturales y Áreas Protegidas, Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas, Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, Servicio de Ordenación del Territorio, Servicio de Regadíos y Coordinación de Desarrollo Rural, Servicio de Infraestructuras Rurales, Confederación Hidrográfica del Guadiana, DG de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural y Ayuntamiento de Palomas),:
  - Los espacios integrados en Red Natura 2000, hábitats y especies protegidas nom se ven afectados por la modificación al estar clasificados como SNUR-Protegido, a excepción de

EL SECRETARIO, provisionalmente este documento. El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 4/7/2020 acordó aprobar

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: 24 de septiembre de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

algunas pequeñas zonas de hábitats naturaes de interés comunitario y una pequeña colonia de reproducción de aguilucho cenizo.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que la Modificación Puntual no afecta de manera importante a los valores forestales del TM.
- el desarrollo de la Modificaión Puntual no supone ningún efecto negativo sobre las comunidades piscícolas ni sobre el medio y hábitat fluvial.
- El municipio de Puebla de la Reina se encuentra incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales de Sierras Centrales de Badajoz, contando con Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales con resolución de renovación de 5 de febrero de 2015.
- La Modificación Puntual no afecta a ninguna de las Vías Pecuarias existentes que discurren por el Término Municipal. Por otro lado, donde se ubica la actuación no es de aplicación la normativa... a efectos de Concentración Parcelaria, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social.
- No supone una incidencia directa sobre las áreas arqueológicas catalogadas. En cuanto a la protección del Patrimonio Arquitectónico se considera favorable.

Además se incoporaran una serie de medidas que deberán cumplir los futuros proyectos a implantar vía calificación urbanística para conseguir la integración ambiental.

Por lo que la presente modificación, al afectar únicamente a parámetros urbanísticos y haber ya sido consultados todos los posibles organismos afectados, no deberá remitirse de nuevo a ningún de ellos para la emisión de informe sectorial alguno, por lo que conforme el artículo 2 de la *LEY 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura,* en el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico se renunciará expresamente al trámite de coordinación intersectorial.

Tras el suspenso en CUOTEX de 30/01/2020 en la resolución se refleja que:

> *"Se advierte al Ayuntamiento que, por razones de seguridad jurídica, cualquier cambio importante ó estructural en relación con la propuesta presentada y examinada, deberá ser ratificada en el pleno municipal, con expreso pronunciamiento del mismo, a los efectos, en su caso, previstos en el art. 77.2.3 de la LSOTEX".*

Así, conforme lo establecido en el artículo 7.2.3, los cambios ahora introducidos no se consideran de carácter sustancial, ya que tan sólo se limitan a reducir la ocupación del 25 al 20 % para usos industriales y fijar el número de plantas en 1 unidad (en vez de 2) con objeto de controlar la edificabilidad. Esta nueva propuesta deberá ser ratificada previamente por el Pleno del Ayuntamiento indicando su carácter no sustancial con carácter previo a su remisión a la Comisión de Urbanismo.

Asimismo, deberá darse traslado al Órgano Ambiental para su conocimiento y si procede, su pronunciamiento.

En Puebla de la Reina, abril de 2020

GARCIA CARO RAMONA - 09203835V

Firmado digitalmente por GARCIA CARO RAMONA - 09203835V
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-09203835V, givenName=RAMONA, sn=GARCIA CARO, cn=GARCIA CARO RAMONA - 09203835V
Fecha: 2020.04.24 09:21:49 +02'00'

Fdo.: Ramona García Caro. Arquitecta coleg.nº 458503

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El Ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 17/04/2020 acordó aprobar provisionalmente este documento
El Secretario

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXO I. HOJAS NNSS VIGENTE



JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ART. 3.5.1.12.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Estos actos de uso o transformación del suelo, destinados a la extracción de materiales de suelo y/o subsuelo con fines comerciales, se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial correspondiente, ajustándose a las siguientes condiciones:

- Unidad rústica apta para la edificación: 5 Has.
- La finca rústica deberá estar perfectamente comunicada, a través de viales con suficiente anchura como para permitir el cruce de camiones en ambos sentidos.
- La distancia mínima de la actividad extractiva al núcleo urbano será de 2 km.
- Esta actividad estará sujeta a la obligación de regenerar el medio a sus condiciones primitivas una vez terminada la explotación. Esta obligación deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y quedará garantizada en la forma establecida en la letra c) del artículo 26.1.2 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

ART. 3.5.1.13.- USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

Se incluyen en este uso las **industrias** vinculadas al medio rural, grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA).

De la misma manera, se incluyen los siguientes usos **terciarios:**

-Terciario Comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.
- Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.
- Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística.

Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.

ART. 3.5.1.14.- USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTOS.

Se incluyen todos los usos definidos en los anteriores artículos 2.2.13 a 2.2.26 definidos en el Título 2. Capítulo 2 que no tengan acomodo en suelo urbano por sus necesidades específicas.

ART. 3.5.1.15.- EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.

Se incluyen:

1. Captaciones de agua: Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones cuyo objeto es el de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 17-11-20 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

	autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. **Condiciones Estéticas de Composición:** Todas las edificaciones guardarán una relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación en la que se emplacen.
REHABILITACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES USO HOTELERO/RESIDENCIAL	Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.5.1.10 del presente PGM.
EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS.	**Parcela Mínima:** Unidad rústica apta para la edificación (U.R.A.E):Unidad Mínima de Cultivo **Retranqueo a Linderos:** 5 m. 15 metros a ejes de caminos **Número de Plantas:** 2 Unidades **Altura:** 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones). **Ocupación Máxima:** 2 % de la superficie. **Condiciones Higiénicas Sanitarias:** Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. **Condiciones Estéticas de Composición:** Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.12. **Otros:** Las edificaciones, construcciones o instalaciones que se entiendan necesarias para el desarrollo de la actividad deberán ajustarse a las condiciones edificatorias establecidas para el uso anterior (edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas).
USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO	**Parcela Mínima:** Unidad rústica apta para la edificación: La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar (1,5 Has.). No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate. **Retranqueo a Linderos:** 5 m. 15 metros a ejes de caminos **Número de Plantas:** 2 Unidades **Ocupación Máxima:** 2 % de la superficie. **Altura:** 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones). **Condiciones Higiénicas Sanitarias:** Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 17 MAYO 2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

	depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTOS.	Según las condiciones generales establecidas para los usos industrial y terciario anteriores.
USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15.
USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16.

USOS PROHIBIDOS
Los no permitidos expresamente.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 14-MAYO-2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ANEXO II. HOJAS NNSS MODIFICADA



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: 24 de septiembre de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ART. 3.5.1.12.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Estos actos de uso o transformación del suelo, destinados a la extracción de materiales de suelo y/o subsuelo con fines comerciales, se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial correspondiente, ajustándose a las siguientes condiciones:

- Unidad rústica apta para la edificación: 5 Has.
- La finca rústica deberá estar perfectamente comunicada, a través de viales con suficiente anchura como para permitir el cruce de camiones en ambos sentidos.
- La distancia mínima de la actividad extractiva al núcleo urbano será de 2 km.
- Esta actividad estará sujeta a la obligación de regenerar el medio a sus condiciones primitivas una vez terminada la explotación. Esta obligación deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y quedará garantizada en la forma establecida en la letra c) del artículo 26.1.2 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

ART. 3.5.1.13.- USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

Se incluyen en este uso las **industrias** vinculadas al medio rural (entre otras, construcciones o instalaciones para la crianza, granjería y tráfico de ganado, como establos, granjas avícolas, explotaciones porcinas, bovinas,... que se consideran no vinculadas a la explotación) , grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA) incluidas las destinadas a la obtención de energía a partir de Energías Renovables.
De la misma manera, se incluyen los siguientes usos **terciarios:**

-Terciario Comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.
- Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.
- Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística.

Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.

ART. 3.5.1.14.- USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTOS.

Se incluyen todos los usos definidos en los anteriores artículos 2.2.13 a 2.2.26 definidos en el Título 2. Capítulo 2 que no tengan acomodo en suelo urbano por sus necesidades específicas.

ART. 3.5.1.15.- EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.

Se incluyen:
1. Captaciones de agua: Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones cuyo objeto es el de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El Ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/11/2020 acordó aprobar provisionalmente este documento
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

	autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. **Condiciones Estéticas de Composición:** Todas las edificaciones guardarán una relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación en la que se emplacen.
REHABILITACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES USO HOTELERO/RESIDENCIAL	Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.5.1.10 del presente PGM.
EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS.	**Parcela Mínima:** Unidad rústica apta para la edificación (U.R.A.E):Unidad Mínima de Cultivo **Retranqueo a Linderos:** 5 m. 15 metros a ejes de caminos **Número de Plantas:** 2 Unidades **Altura:** 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones). **Ocupación Máxima:** 2 % de la superficie. **Condiciones Higiénicas Sanitarias:** Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. **Condiciones Estéticas de Composición:** Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.12. **Otros:** Las edificaciones, construcciones o instalaciones que se entiendan necesarias para el desarrollo de la actividad deberán ajustarse a las condiciones edificatorias establecidas para el uso anterior (edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas).
USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO	**Parcela Mínima:** Unidad rústica apta para la edificación: La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar (1,5 Has.). No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate. **Retranqueo a Linderos:** 3 m. 5 metros a ejes de caminos o vías públicas de acceso. **Número de Plantas:** 1 Unidad **Ocupación Máxima:** - Uso Industrial: 20% - Uso Terciario: 5% pudiendo superar estas ocupaciones las instalaciones al aire libre vinculadas al uso. **Altura:** 10 m. No obstante, la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 17/MARZO/2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

	imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones). **Condiciones Higiénicas Sanitarias:** Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. **Otros Condicionantes:** Requieren previa calificación urbanística.
USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTOS.	Según las condiciones generales establecidas para los usos industrial y terciario anteriores.
USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15.
USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16.

USOS PROHIBIDOS
Los no permitidos expresamente.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15 MAYO 2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ANEXO III. RESUMEN EJECUTIVO

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).

DATOS EQUIPO REDACTOR

El encargo se realiza a la Arquitecta Dña. Ramona García Caro (colegiada en el COADE con nº 458503), con domicilio a efectos de notificaciones en C/Muza nº 13 de Mérida (06800 Badajoz).

OBJETO y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA

La modificación pretende flexibilizar dos parámetros del vigente PGM que regulan la implantación de usos industriales y terciarios en Suelo No Urbanizable Común

- Ocupación: para usos industriales incremento del 2% al 20% y para usos terciarios del 2% al 5%.
- Número de Plantas: 1 Unidad
- Retranqueos a linderos y distancia ejes de camino: de 5 a 3 m los primeros y de 15 a 5 m la distancia a ejes de camino.

Incluyendo como aclaración que "pudiendo superar estas ocupaciones las instalaciones al aire libre vinculadas al uso" y la necesidad de "obtención de calificación urbanística previa".

Estos incrementos de ocupaciones afectan únicamente a esos usos a implantar en SNU-Común y que se regulan en el artículo 3.5.2.11 de las Ordenanzas vigentes.

También se incluye una reseña en la definición que estas ordenanzas dan al Uso Industrial en el artículo 3.5.1.13, para aclarar qué tipo de instalaciones y/o edificaciones se considerarían como tales en Suelo no Urbanizable.

El estado vigente del PGM, imposibilita la implantación de estos usos, al necesitar los mismos más superficie ocupada para poder implantarse (sobre todo las explotaciones agrícolas y/o ganaderas no vinculadas que se incluirían dentro de los usos industriales).

La presente modificación pretende ampliar la distancia a ejes de camino y retranqueos a linderos y la ocupación, de cara a facilitar la implantación de actividades e instalaciones que mejorarían la actividad económica de la zona.

ESTADO PROPUESTO

La presente modificación, modificaría los artículos 3.5.1.13. Usos Industrial y Terciario y 3.5.2.11. SNUC-COMÚN (SNUC) de las Ordenanzas que afectan a Suelo No Urbanizable del PGM.

EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Conforme resolución de 24 de abril de 2019 por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, la DG de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera *que no es previsible que la modificación 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.*

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA. El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/MAYO/2020 acordó aprobar provisionalmente este documento. EL SECRETARIO.

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: 24 de septiembre de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXO IV. RESOLUCIÓN 24 DE ABRIL DE 2019- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO



JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Resolución de 24 de abril de 2019, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Modificación Puntual Nº I del Plan General Municipal de Puebla de la Reina

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 49, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 49 especifica aquellos planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo VIII de dicha Ley.

La Modificación Puntual Nº I del Plan General Municipal de Puebla de la Reina se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2º, de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

I. Objeto y descripción de la Modificación

La Modificación Puntual Nº I del Plan General Municipal de Puebla de la Reina tiene por objeto el establecimiento de una mejor definición y aclaración de los usos industriales que puedan implantarse en el Suelo No Urbanizable. Por otro lado, también pretende la flexibilización de las condiciones urbanísticas (retranqueos a linderos/ejes de camino y ocupación) de los Usos Industriales y Terciarios en el Suelo No Urbanizable Común y remitir a la tramitación de Calificación Urbanística previa para su implantación.

Artículo 3.5.1.13 "Uso Industrial y Terciario". Se realiza una aclaración de los usos que se incluyen como industriales. Texto modificado: "Se incluye en este uso las industrias vinculadas al medio rural (entre otras, construcciones o instalaciones para la crianza, granjería y tráfico de ganado, como establos, granjas avícolas, explotaciones porcinas, bovinas,...que se consideran no vinculadas a la explotación), grandes industrias, depósitos al aire libre, aquellas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquellas otras industrias que puedan implantarse en el Suelo No Urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA) incluidas las destinadas a la obtención de energía a partir de Energías Renovables".

Artículo 3.5.2.11 "Suelo No Urbanizable Común, Uso Industrial y Terciario". Se disminuye el retranqueo a linderos de 5 metros a 3 metros, la distancia a ejes de caminos de 15 metros a 5 metros y se aumenta la ocupación máxima del 2% de la superficie al 25 % para el Uso Industrial

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 17/11/2020 acordó provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

y al 5% para el Uso Terciario. Texto modificado, se describen únicamente los apartados modificados, el resto del artículo permanece igual:

Retranqueo a Linderos: 3 m. 5 metros a ejes de caminos o vías públicas de acceso.

Ocupación máxima:

- Uso Industrial: 25 %.
- Uso Terciario: 5%.

Pudiendo superar estas ocupaciones las instalaciones al aire libre vinculadas al uso.

Otros Condicionantes: Requieren previa calificación urbanística.

2. Consultas

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 4 de febrero de 2019, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronunciaran en el plazo indicado, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual propuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Servicio de Regadíos y Coordinación de Desarrollo Rural	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
D.G. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
D.G. de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Ayuntamiento de Palomas	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Agente del Medio Natural de la Zona	-

3. Análisis según los criterios del Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El Ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 14/11/2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si la Modificación Puntual Nº 1 del Plan General Municipal de Puebla de la Reina, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la Subsección 1ª, de la Sección 1ª del Capítulo VII del Título I de dicha Ley.

3.1. Características de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual Nº 1 del Plan General Municipal de Puebla de la Reina tiene por objeto el establecimiento de una mejor definición y aclaración de los usos industriales que puedan implantarse en el Suelo No Urbanizable. Por otro lado, también pretende la flexibilización de las condiciones urbanísticas de los Usos Industriales y Terciarios en el Suelo No Urbanizable Común, modificando el retranqueo a linderos de 5 metros a 3 metros, la distancia a ejes de caminos de 15 metros a 5 metros y la ocupación máxima del 2% de la superficie al 25 % para el Uso Industrial y al 5% para el Uso Terciario. Por último remite a la tramitación de Calificación Urbanística previa para su implantación.

Los terrenos afectados por la presente Modificación Puntual no se encuentran incluidos en espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.

No se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional aprobado (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores).

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

La Modificación Puntual no conlleva la inclusión de nuevos usos dentro del Uso Industrial para que puedan implantarse en el Suelo No Urbanizable, únicamente se aclaran y se realiza una mejor definición de los mismos. Actualmente, el Uso Industrial y Terciario están establecidos como Usos Permitidos únicamente en la categoría de Suelo No Urbanizable Común.

La categoría de Suelo No Urbanizable Común, que es la principal categoría de suelo afectada por la presente modificación, está destinada a aquellos terrenos inadecuados para su incorporación al proceso urbanizador pero que no cuentan con características que hagan necesaria su protección. La superficie aproximada afectada por la Modificación Puntual se sitúa entorno a las 1.000 hectáreas, suponiendo un 7,60 % de la superficie total del término municipal de Puebla de la Reina.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 17 MAYO 2019 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Los espacios integrados en Red Natura 2000, así como los valores ambientales (hábitats y especies protegidas) del término municipal de Puebla de la Reina están clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido, por lo que no se ven afectados por la modificación propuesta. No obstante, dentro del suelo objeto de la modificación existen algunas pequeñas zonas de hábitats naturales de interés comunitario, y además entorno a los parajes de "El Pozuelo" y "La Parra" existe una pequeña colonia de reproducción de aguilucho cenizo (*Circus pygargus*).

El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que la Modificación Puntual no afecta de manera importante a los valores forestales del término municipal de Puebla de la Reina. No obstante, se considera necesario de que cualquier iniciativa que conlleve una posible afección a valores forestales debe someterse previamente al cumplimiento de la normativa forestal, y en concreto para las posibles cortas, al Decreto 13/2013, de 26 de febrero, por el que se regula el procedimiento administrativo para la realización de determinados aprovechamientos forestales y otras actividades en la Comunidad Autónoma de Extremadura y por el Decreto 111/2015, de 19 de mayo, por el que se modifica el Decreto 13/2013.

El desarrollo de la Modificación Puntual no supone ningún efecto negativo sobre las comunidades piscícolas ni sobre el medio y hábitat fluvial.

El municipio de Puebla de la Reina se encuentra incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales de Sierras Centrales de Badajoz, contando con Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales con resolución de renovación de 5 de febrero de 2015.

La Modificación Puntual no afecta a ninguna de las Vías Pecuarias existentes que discurren por el término municipal. Por otro lado, donde se ubica la actuación no es de aplicación la normativa expresada en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto de 12 de enero de 1973 a efectos de Concentración Parcelaria, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social, ni lo preceptuado en los Títulos IV y V de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

La ocupación y el uso de los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable deben producirse y desarrollarse siempre con arreglo a los principios de desarrollo del medio rural adecuado a su carácter propio y utilización racional de los recursos naturales.

En lo que respecta al Patrimonio Arqueológico, la modificación propuesta no supone una incidencia directa sobre las áreas arqueológicas catalogadas, hasta la fecha, en los inventarios de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, en el término municipal de referencia. En cuanto a la protección del Patrimonio Arquitectónico se considera se favorable.

El objetivo principal de la Modificación Puntual que consiste en incrementar la ocupación máxima del 2% de la superficie al 25 % para el Uso Industrial y al 5% para el Uso Terciario podría provocar algunos efectos medioambientales, como el aumento de vertidos de

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 19 MAYO 2020
provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, ruidos...los cuales admiten medidas preventivas y correctoras que los minimizarían e incluso los eliminarían.

Esta Modificación establece el marco para la autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, incluidos entre los anexos de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

La aprobación de la Modificación Puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

4. Medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación

Se adoptarán las medidas indicadas por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, por el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, por el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, por el Servicio de Protección Ambiental, por la Confederación Hidrográfica del Guadiana y por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural. Tienen especial importancia las siguientes:

- Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos, de vertidos, de ruidos para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias. Se considera muy importante la correcta gestión de las aguas residuales, por ello éstas serán sometidas a un sistema depurador adecuado y con un dimensionado que permita evacuar y tratar adecuadamente el volumen de dichas aguas generadas.
- Se deberá evitar la alteración y destrucción de hábitats naturales de interés comunitario y la afección a especies protegidas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Protegidas de Extremadura.
  Cualquier iniciativa que conlleve una posible afección a valores forestales debe someterse previamente al cumplimiento de la normativa forestal, y en concreto para las posibles cortas, al Decreto 13/2013, de 26 de febrero, por el que se regula el procedimiento administrativo para la realización de determinados aprovechamientos forestales y otras actividades en la Comunidad Autónoma de Extremadura y por el Decreto 111/2015, de 19 de mayo, por el que se modifica el Decreto 13/2013.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 19/11/2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Cumplimiento del régimen de distancias mínimas para aquellas actividades consideradas peligrosas, insalubres o molestas establecido en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o el establecido en el Plan General Municipal si éste fuera más restrictivo.
- Cumplimiento de las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente en la aplicación de la modificación y de las medidas para el seguimiento ambiental, establecidas en el documento ambiental estratégico, siempre y cuando no sean contradictorias con las establecidas en el presente informe ambiental estratégico.

Cualquier proyecto de actividad que se **pretenda realizar o esté realizado** en el suelo afectado por la presente Modificación Puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes y velar por la no afección a los valores ambientales arriba referenciados.

5. Conclusiones

En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera que no es previsible que la Modificación Puntual Nº 1 del Plan General Municipal de Puebla de la Reina 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.

El informe ambiental estratégico se hará público a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Medio Ambiente (http://extremambiente.juntaex.es), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El presente Informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual.

De conformidad con el artículo 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/enero/2020 acordó aprobar provisionalmente esta documento
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 24 de septiembre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

El presente Informe no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles.

En Mérida, a 24 de abril de 2019

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Pedro Muñoz Barco

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El Ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15 MARZO 2020 acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO.

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 24 de septiembre
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

ANEXO V. PLANIMETRÍA

1. Localización PGM del SNU Común



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: 24 de septiembre de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

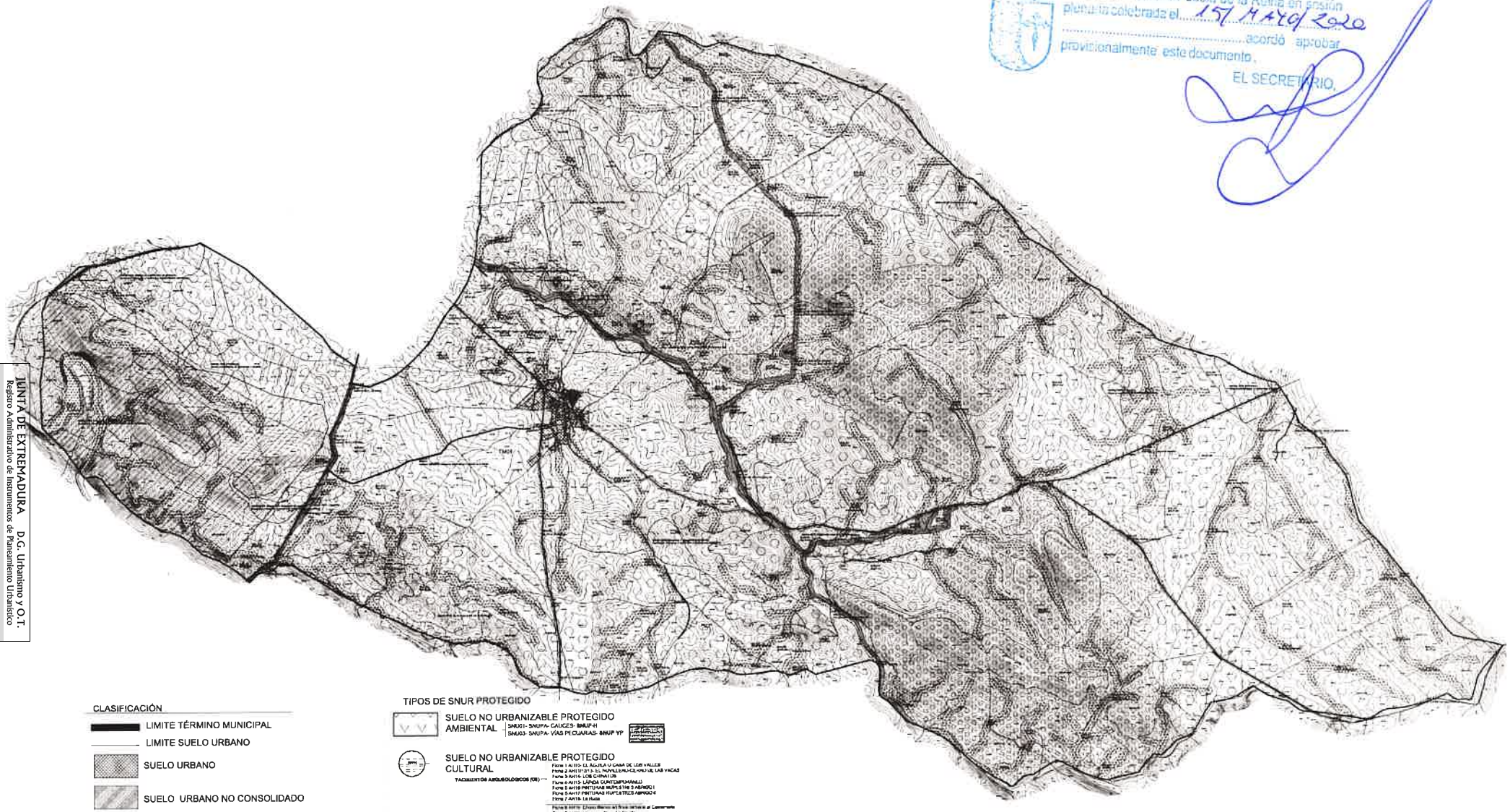
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
El Jefe de Sección y Gestión de Planeamiento U y T.
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FIRMANTE. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y O.T.
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
Nº DE ASIENTO: BA/048/2020 FECHA: 6 de noviembre de 2020
DEPOSITADO
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
El Ayuntamiento de Puebla de la Reina en sesión plenaria celebrada el 15/MAR/2020
acordó aprobar provisionalmente este documento.
EL SECRETARIO,



MODIFICACIÓN nº 1 PGM PUEBLA DE LA REINA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO PUEBLA DE LA REINA

ARQUITECTA: RAMONA GARCÍA CARO

FECHA: ENERO 2019
MODIFICADOS
PLANO 1
ESCALA 1:55000

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de: 24 de septiembre de 2020

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe