JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Mancomunidad de Municipios de
VEGAS ALTAS

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Informe Técnico.
Informe - Expte. SA/21/P/001RRRR-T1

Juan Pedro Moreno Soriano (1 de 1)
Arquitecto - OGU
Fecha Firma: 14/11/2023
HASH: 11227926d3841f9ed87c17bedc5dc23df

BORRADOR MODIFICACIÓN Nº 9

De las Normas Subsidiarias de Santa Amalia.

Consistente en Modificación del art. 5.4.3. Reglamentación de las actuaciones en Suelo No Urbanizable.

INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL Y SOSTENIBLE.
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LAS VEGAS ALTAS.

Técnico redactor: Juan Pedro Moreno Soriano. Arquitecto.
Peticionario: AYUNTAMIENTO DE SANTA AMALIA.

Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

INDICE:

1 MEMORIA INFORMATIVA.

1.1 Introducción

1.2 Planeamiento vigente.

1.3 Legislación urbanística aplicable.

1.4 Objeto de la modificación.

1.5 Justificación de la procedencia de la modificación.

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1 Cumplimiento del Régimen de Innovación. Normativa Aplicable.

2.2 Cumplimiento de la legislación vigente.

2.3 Descripción de la modificación propuesta.

3 CIRCUNSTANCIAS TENIDAS EN CUENTA PARA LA MODIFICACIÓN.

4 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

ARTICULADO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA AFECTA A LA MODIFICACIÓN.

5 CONCLUSIÓN Y TRAMITACIÓN.

ANEXO I REFUNDIDO

ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida

Sesión de: 29 de febrero de 2024

INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023

Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 29

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

1.-MEMORIA INFORMATIVA

1.- INTRODUCCION.

Se solicita a esta Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible, (en adelante OTUDTS), por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Amalia, modificación puntual en Suelo No Urbanizable de sus Normas Subsidiarias, para la adaptación de la reglamentación de las actuaciones en este tipo de suelo a los parámetros contenidos en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre de Ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura, (en adelante LOTUSEX).

La presente modificación implica en Suelo No Urbanizable, adaptar las Normas Específicas en esta clase de suelo, de las NNSS de Santa Amalia, a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre de Ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura, en adelante (LOTUSEX).

1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente en estos momentos en Santa Amalia, está contenido, en las Normas Subsidiarias de dicho municipio, cuya aprobación definitiva es del 29 de septiembre de 1982.

Posteriormente se han realizado varias modificaciones, modificaciones que no hacen más que acercar el Planeamiento vigente a las necesidades sociales generadas por el dinamismo urbanístico de la zona.

Desde la entrada en vigor, existen varios aspectos relativos al Suelo No Urbanizable, que han sido conflictivos a la hora de su aplicación, dado que impide la implantación de muchas de las actividades que podrían ser compatibles con esta clase de suelo, pero que por las condiciones de parcela mínima, ocupación, distancias a linderos, edificabilidad y altura máxima de edificación, más restrictivas que las establecidas por la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, hacen imposible su materialización.

La vigencia de las NN.SS. de Santa Amalia, viene inicialmente determinada con una vigencia indefinida, tal y como se desprende del Art. 5.1.1 de las mismas; como manifestación del principio de seguridad jurídica sin perjuicio de la posibilidad de afrontar su Modificación o Revisión.

INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

1.3.-LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.

Planeamiento vigente en el municipio:

• Normas Subsidiarias de Santa Amalia con aprobación definitiva con fecha publicación BOP 29/09/1982.

Legislación urbanística aplicable:

- RD 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. (LOTUSEX).
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLANEX).
- Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las explotaciones agrarias.
- Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
- Decreto 46/1997 de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones legales vigentes.

El contenido del documento se ajusta a la expresión pormenorizada de cuantas determinaciones son necesarias para la total definición de la Modificación Puntual que se desarrolla conforme a lo establecido en el artículo 50 de la LOTUSEX y el artículo 104 del RPLANEX. De este modo el mencionado documento se ajusta a los apartados establecidos en la legislación.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

1.4.-OBJETO DE LA MODIFICACION.

Se pretenden modificar los artículos de las NNSS de Santa Amalia, en concreto **el art. 5.4.3 Reglamentación de las actuaciones en Suelo No Urbanizable**, del apartado 5.4 Normas Específicas en Suelo No Urbanizable, adaptándolos a lo dispuesto en **la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.**

De esta manera se adecua la normativa municipal vigente a la autonómica, permitiendo con ello la posibilidad de hacer más accesible la realización de actividades como la construcción de naves dedicadas o vinculadas a la ganadería, al cultivo, o a cualquier otra actividad, elementos fundamentales dentro de la economía local, así como marcar la parcela mínima a lo establecido en la normativa autonómica sectorial correspondiente. La modificación también pretende ajustar los parámetros edificatorios y linderos a lo establecido en la legislación autonómica.

En este sentido, las NNSS hacen referencia como parcela mínima, a la unidad mínima de cultivo, diferenciando en suelo de secano o regadío, pero sin distinción alguna para el uso al que sirve de soporte, tal y como establece la actual LOTUSEX.

De esta forma adecuamos la Normativa Municipal a la realidad existente, donde la demanda se ve en ocasiones limitada por una restricción mayor de la establecida en la propia legislación estatal y autonómica, no existiendo de esta forma una figura de planeamiento contextualizada o acorde con la coyuntura social, y a la sazón, económica del municipio. Limitando en muchos casos la posibilidad de generar infraestructuras o instalaciones vinculadas a actividades industriales, agrícolas o ganaderas. La posibilidad de la creación de este tipo de instalaciones (ya permitido su uso) redunda en el impulso social y económico del municipio.

Es por esto, que desde el propio Ayuntamiento de Santa Amalia, se promueve esta Modificación Puntual de sus Normas Subsidiarias, con la necesidad urgente de adaptarlas a los requerimientos reales en cuanto a actividades y usos que se desarrollan en el suelo rústico del municipio.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME
Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE542C2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

1.5.- JUSTIFICACIÓN DE PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación de los planes está expresamente prevista en el artículo 50.7 de la LOTUSEX, siempre que no se modifique el modelo urbano definido o que la modificación por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano, como es el caso.

Por otra parte, la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, además establece cual ha de ser el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística en su artículo 50. La misma Ley en su art. 50 establece el concepto, procedencia y límites de las modificaciones de los Planes, y en el Reglamento de Planeamiento en los art. 102-106 se desarrolla los aspectos concernientes a la innovación de la ordenación urbanística.

La presente modificación se redacta al amparo de cuanto se expresa con anterioridad; en lo que encuentran justificación la procedencia de esta Propuesta de Modificación, como procedimiento más operativo y rápido para posibilitar la adaptación de los parámetros edificatorios para Suelo No Urbanizable establecidos en las NNSS de Santa Amalia a los dispuestos según LOTUSEX.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME
Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN / NORMATIVA APLICABLE

Se redacta la presente Modificación de las NNSS de Santa Amalia de acuerdo con los criterios establecidos en:

A) La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, entre los que se mencionan:

- **Artículo 2**, en consideración a los principios generales y fines de ordenación territorial y urbanística.
- **Artículo 12,** en referencia a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana.
- **Artículo 49,** en cuanto a la competencia para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación.
- **Artículo 50** "efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general"

B) El Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- **Artículo 27** en cuanto a los límites de la atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbano.
- **Artículo 29** respecto a las excepciones a las dotaciones mínimas.
- **Artículo 30** respecto a los tipos de zonas verdes y equipamientos.
- **Artículos 102 y 104** en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
- **Artículo 105** en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
- **Artículo 106** en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

La innovación propuesta tiene el carácter de modificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 104 del RPEX.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.2.-CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

En aplicación del artículo 106 de RPLANEX, el cual define la "Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística", en su apartado c) expone la necesidad de justificación de la innovación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y 103 al 105 del RPLANEX y artículos a los art. 2, 12, y 50 de la LOTUSEX, justificándose a continuación:

- Justificación artículos 27 al 30 de RPLANEX:

Estos artículos hacen referencia a los estándares dotacionales mínimos para Suelo Urbano (art.27) y Suelo Urbanizable (art.28), así como las excepciones a las dotaciones mínimas (art. 29) y los tipos de zona verde y equipamientos públicos.

En el caso que nos ocupa, al ser el objeto de la presente modificación la adaptación de las condiciones edificatorias en SNU definidas en las NNSS a lo estipulado en la LOTUSEX, no afectando por ello a las condiciones edificatorias en Suelo Urbano o Urbanizable, **con lo cual no es necesaria la justificación de lo prescrito en dichos artículos**, al no ser de aplicación para Suelo No Urbanizable.

- Justificación artículos 103 al 105 de RPLANEX:

Estos artículos hacen referencia a la innovación de la ordenación urbanística, revisión y modificación de las determinaciones de sus instrumentos, en el caso que nos ocupa, tratándose de una modificación se adscribe a lo establecido en el artículo 104 y 105.

En base al artículo 105, en la presente modificación, se comprueba que:

1. No se desafecta suelo con un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler. En referencia, al aumento de aprovechamiento lucrativo de algún terreno, la presente modificación, al adaptar los parámetros edificatorios en SNU contemplados en las NNSS a los establecidos en la LOTUSEX, menos restrictivos que aquellos, en cierta medida, posibilita un aumento de aprovechamiento lucrativo, al permitir una mayor intensidad de uso, sin embargo, se contempla como medida compensatoria, en aquellos supuestos de calificación urbanística, el establecimiento del canon urbanístico en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en su caso y con carácter sustitutivo, previa adopción de acuerdo expreso por el Pleno del Ayuntamiento, la entrega gratuita de terrenos por un valor equivalente al mismo.

2. No se reclasifica Suelo No Urbanizable, pero sí se alteran las condiciones edificatorias de éste, con lo cual exige evaluación medioambiental efectuada por órgano competente.
3. No comporta diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres.
4. No implica legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales.
5. .No legaliza actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.
6. No se recalifica parcelas cuyo destino precedente haya sido el de uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a la Defensa Nacional.
7. No se realiza innovación a través de un Programa de Ejecución que afecte a un área de reparto definida en el Plan General Municipal.
8. No se produce la incorporación de un porcentaje de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Justificación de la modificación respecto a las determinaciones del art. 2 de a LOTUSEX.

La innovación de planeamiento que se propone tiene por objeto modificar parámetros regulatorios de actuaciones en Suelo No Urbanizable, para facilitar la implantación y puesta en funcionamiento de actividades económicas en el suelo rústico del término municipal de Santa Amalia , principalmente vinculadas a la naturaleza agrícola, ganadera o forestal, reajustando determinados parámetros urbanístico previstos en las NNSS a las necesidades actuales de este tipo de actividades, atendiendo a su dimensionamiento y a la importancia de este sector en la economía del municipio.

De esta manera se cumplen con los principios de fomento del desarrollo sostenible social, ambiental y económico de los municipios de Extremadura, persiguiendo el desarrollo racional y equilibrado de usos y actividades en el territorio, considerando el predominio del mundo rural, los condicionantes históricos de su desarrollo socioeconómico y la baja población y dispersión.

- Justificación de la modificación respecto a las determinaciones del art. 12 de a LOTUSEX.

El citado artículo hace referencia a los "Indicadores y estándares de sostenibilidad urbana."

La presente modificación, del mismo modo que en el apartado Justificación artículos 27 al 30 de RPLANEX, ya que son equiparables, se determina que no es de aplicación al limitarse únicamente a las condiciones edificatorias en Suelo No Urbanizable, no afectando a las condiciones edificatorias en suelo urbano o urbanizable.

- Justificación artículo 50 de LOTUSEX:

El presente artículo hace referencia al Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística, en este sentido se comprueba que:

1. La presente modificación deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

2. No se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler. Como se indicó anteriormente, la presente modificación posibilita un aumento del aprovechamiento lucrativo de determinados usos en SNU sujetos a calificación urbanística, es por ello que se contempla como medida compensatoria la aplicación del canon urbanístico en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación.
3. No tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos.
4. No altera la ordenación establecida por otros planes de ordenación urbanística.
5. No afecta a la clasificación del suelo o al destino público de éste.
6. No regulariza actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación en vigor.

Por lo tanto, dichas actuaciones se plantean, como modificación puntual en virtud del artículo 50 de la LOTUSEX, por lo que la presente modificación no se considera revisión de planeamiento.

- Justificación artículo 50 de LOTUSEX.

La presente modificación se adscribe a lo establecido en el citado artículo, el cual establece la posible modificación de los planes de ordenación urbanística y establece que los planes de ordenación urbanística y los demás instrumentos legales para su desarrollo, conservan su vigencia y ejecutividad indefinida hasta su total revisión.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Plaza de Guadalupe, 11 – 1º – 06712 ZURBARÁN (Badajoz) - Teléfono 924 85 62 30 - Nº entidad 0506005 - CIF P-0600005-C
Correo Electrónico: urbanismo@mancomunidadvegasaltas.es

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Mediante la presente modificación se pretende adaptar la normativa urbanística establecida en las NN SS de Santa Amalia para las actuaciones en el Suelo No Urbanizable del término municipal, a las determinaciones establecidas en la Ley 18/2018, de 21 de diciembre, de ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura.

Por ello, la Modificación Puntual Nº. 9 de las NN SS de Santa Amalia tiene por objeto modificar el art Apartado 5.4.3. Reglamentación de las actuaciones en Suelo No Urbanizable a los parámetros contenidos en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre de Ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura, (en adelante LOTUSEX).

La presente modificación no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por el plan de ordenación urbanística y, en todo caso, no plantea la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad, es decir que no supone una reconsideración total de la ordenación estructural del Planeamiento, lo cual supondría la revisión del planeamiento vigente, en virtud del artículo 50 de la Ley 18/2018, de 21 de diciembre, de ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura.

Por lo tanto, dichas actuaciones se plantean, como modificación puntual en virtud del artículo 50 de la LOTUSEX, por lo que la presente modificación no se considera revisión de planeamiento.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 8PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3.- CIRCUNSTANCIAS TENIDAS EN CUENTA PARA LA MODIFICACION.

La Modificación tiene como finalidad ajustar los artículos del Punto 5.4.3 Reglamentación de las actuaciones en Suelo No Urbanizable, dentro del Capítulo 5.4 de las NNSS, Normas Específicas en Suelo No Urbanizable, a las determinaciones de la Ley 18/2018, de 21 de diciembre, de ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura, para esta clase de suelo, modificándose los siguientes puntos de dicho artículo:

A. Apartado I del artículo 5.4.3.

Esta modificación tiene la finalidad de limitar la implantación de usos, actividades y edificaciones en esta clase de suelo a los expresamente prohibidos por el planeamiento territorial o por la normativa medioambiental, en consonancia con las directrices marcadas por la LOTUSEX en el punto 2b de la Disposición Transitoria Segunda, de la no limitación de usos en el suelo rústico salvo los expresamente prohibidos por razones medioambientales o valores singulares del suelo. De tal manera que todo uso no prohibido expresamente por el planeamiento, se considerará autorizable.

Por otra parte, se establece el procedimiento para la tramitación de la implantación de usos, actividades y construcciones a las nomas sustantivas y de procedimiento previstas por la Ley 18/2018, de 21 de diciembre, de ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura, la ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y la normativa sectorial propia de la actividad a desarrollar.

B. Apartado II del artículo 5.4.3.

Se adapta el retranqueo a linderos al mínimo de 3 m, establecido en el artículo 66.d, de la Ley 18/2018, de 21 de diciembre, de ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura

C. Apartado IV del artículo 5.4.3.

La edificabilidad se mantiene, limitándola para las construcciones de caseta de aperos, que se introduce como nuevo tipo de construcción permitida en esta clase de suelo y el residencial autónomo, limitándola a 15 m^2 para el caso de caseta de aperos, y de 0'02 para el caso de residencial autónomo vinculado o no a explotación agrícola.

D. Apartado V del artículo 5.4.3.

Se adapta la altura de las construcciones en este tipo de suelo a lo establecido en el artículo 66.e, de la Ley 18/2018, de 21 de diciembre, de ordenación Territorial y Urbanística de Extremadura

La altura máxima de edificación será de 7'5 m. y dos alturas, desde la rasante natural del terreno, salvo en el caso de usos, distintos del residencial, cuyos requisitos funcionales exijan una superior.

Para el caso de caseta de aperos la altura máxima será de 4,5 m.

E. Apartado VI del artículo 5.4.3.

Esta modificación tiene la finalidad de adaptar la superficie de parcela mínima en función de los usos y construcciones a desarrollar en ellas, tal y como establece la LOTUSEX en su artículo 70.3 y lo dispuesto en el apartado 2f de la Disposición Transitoria Segunda.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.-ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se pretende actuaría en el **apartado 5.4 de las NNSS.-Normas Específicas en Suelo No Urbanizable, artículo 5.4.3.**

ARTÍCULOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

TEXTO ACTUAL	TEXTO MODIFICADO
5.4.-NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.	**5. 4.- NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.**
5. 4. 1. – **Definición.-** Tendrán la calificación de suelo no urbanizable todos los terrenos del Término Municipal no incluidos en los planos de zonificación (núms. 4.1 y 4.2) de las presentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable (Zonas aptas para ser urbanizadas).	**5. 4. 1. – Definición.-** Tendrán la calificación de suelo no urbanizable todos los terrenos del Término Municipal no incluidos en los planos de zonificación (núms. 4.1 y 4.2) de las presentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable (Zonas aptas para ser urbanizadas).
5. 4. 2. – **Concepto de Núcleo de Población.-** Se entiende por núcleo de población todo terreno que cumpla las siguientes condiciones: - Extensión mayor de 5 Hectáreas. - Densidad de viviendas mayor de una (1) vivienda por Hectárea. - Contar, al menos, con dos (2) de los servicios fundamentales (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, energía eléctrica, alumbrado y red viaria).	**5. 4. 2. – Concepto de Núcleo de Población.-** Se entiende por núcleo de población todo terreno que cumpla las siguientes condiciones: - Extensión mayor de 5 Hectáreas. - Densidad de viviendas mayor de una (1) vivienda por Hectárea. - Contar, al menos, con dos (2) de los servicios fundamentales (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, energía eléctrica, alumbrado y red viaria).
5. 4. 3. - **Reglamentación de las Actuaciones en este Suelo.-** Las medidas para: - Impedir la formación de núcleos de población. - Garantizar la condición aislada de la edificación y su adaptación al ambiente y el paisaje. Son las siguientes: I.- No se podrán realizar en estos terrenos – según los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo – otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas. Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población	5. 4. 3. - **Reglamentación de las Actuaciones en este Suelo.-** Las medidas para: - Impedir la formación de núcleos de población. - Garantizar la condición aislada de la edificación y su adaptación al ambiente y el paisaje. Son las siguientes: I.- Podrán realizarse en este tipo de suelo, cualquier tipo de uso, actividad y edificación, salvo los expresamente prohibidos por el planeamiento territorial, o determinados así por la normativa medioambiental, por resultar incompatibles con la conservación de las características ambientales, edafológicas o singulares del suelo. En concreto se consideran usos y actividades permitidos por estas normas los siguientes: 1. La explotación agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola, extractivo o análoga, independiente de la naturaleza del terreno. 2. La transformación de productos de naturaleza agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola o extractiva y la comercialización in situ de productos del sector primario obtenidos en la propia explotación, que deberán ser conforme, en todo caso, con su legislación específica.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El procedimiento para la autorización de las anteriores edificaciones o instalaciones se desarrollará del modo siguiente:
1.- Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento, haciendo constar los siguientes extremos:
a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.
d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.
2.- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.
3.- La Comisión Provincial de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la Provincia.
4.- Transcurrido ese plano el citado Organismo adoptará la resolución definitiva.

II.- La edificación será exenta, adecuada a su condición aislada, con un retranqueo, respecto del lindero de la parcela, mayor que la altura y no inferior a 3,5 metros.

III.- La ocupación máxima del suelo será del veinte por ciento (20%) respecto al total de la parcela.

IV.- La edificabilidad superficial máxima será de 0,3 expresada en metros cuadrados edificables respecto a la superficie (en metros cuadrados) total de la parcela.

3. El aprovechamiento racional de recursos naturales, en usos y actividades que encuentran en el suelo rústico su necesario emplazamiento, con limitación de superficie ocupada, capacidad e impacto en el entorno; incluyéndose entre otros, alojamiento rural, actividades deportivas al aire libre, culturales, educativas, turismo rural, formación, investigación, hostelería y servicios auxiliares imprescindibles.

4. Producción de energías renovables, hasta 5MW de potencia instalada, así como los usos que se determinen reglamentariamente vinculados a la economía verde y circular y que deban tener lugar necesariamente en suelo rústico por sus especiales condiciones y características, que deberán ser debidamente acreditadas.

5. Residencial autónomo.

6. Equipamientos e infraestructuras públicos y privados.

En general, en todo el suelo no urbanizable, se permitirán las casetas de aperos y el uso residencial autónomo vinculado a explotación agrícola, ganadera, silvícola, cinegética y análogas, que proporcionalmente se requiera para su desarrollo y cuya permanencia queda vinculada al mantenimiento efectivo de la explotación servida, previa licencia municipal y con las condiciones establecidas en dicha licencia.

El procedimiento para la autorización de usos, se otorgará de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística y al régimen urbanístico que corresponde a la clase de suelo en la que se localice la actuación y sin perjuicio de la legislación sectorial que le sean de aplicación.

II.- La edificación será exenta, adecuada a su condición aislada, con un retranqueo, respecto del lindero de la parcela mayor que la altura y no inferior a 3,00 metros. Todo ello sin perjuicio de las zonas de protección y limitaciones derivadas de la normativa sectorial.

III.- La ocupación máxima del suelo será del veinte por ciento (20%) respecto al total de la parcela.

IV.- La edificabilidad superficial máxima será de 0,3 expresada en metros cuadrados edificables respecto a la superficie (en metros cuadrados) total de la parcela, exceptuando el caso de casetas de aperos cuya superficie máxima edificable será de 15 m^2, y el caso de residencial autónomo, y

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

	residencial autónomo vinculado a la explotación, cuya edificabilidad superficial máxima será de 0'02. En el residencial autónomo vinculado a la explotación, la edificabilidad se incluirá en la edificabilidad global admitida para dicho uso.
V.- El número de plantas sobre la rasante del terreno será igual o inferior a dos (2). Se prohíben los áticos.	V.- La altura máxima de edificación será de 7'5 m. desde la rasante natural del terreno, o igual o inferior a dos plantas, salvo en el caso de usos cuyos requisitos funcionales exijan una superior, distintos del residencial. Para el caso de casetas de aperos la altura máxima será de 4,5 m.
VI.- La parcela mínima edificable será la fijada como unidad mínima de cultivo por el Ministerio de Agricultura para cada tipo de terreno, según sea de secano o regadío, en ningún caso será inferior a los 2.5oo m^2 en los terrenos de regadío ni a los 10.000 m^2 en los de secano. No podrán efectuarse fraccionamientos que rompan estas unidades mínimas.	VI.- La parcela mínima edificable será de 7.500 m^2 para construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias, forestal, cinegética, piscícola o análoga que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca. Para vivienda residencial autónomo vinculado a explotación agrícola, la parcela mínima edificable se establece en 15.000 m^2, y su permanencia queda vinculada al mantenimiento efectivo de la explotación servida. Para el resto de edificaciones, construcciones e instalaciones, la parcela edificable será de 15.000 m^2, con las salvedades establecidas en la ley de ordenación territorial y urbanística y salvo que el planeamiento territorial establezca una distinta.
VII.- En este suelo se podrán admitir las peticiones de emplazamiento de industrias que ofrezcan características especiales a juicio del Ministerio de Industria, por requerir una localización condicionada a las materias primas a utilizar o de los servicios, así como aquellas que en virtud de su calificación de peligrosas o insalubres y cuando, por las circunstancias concurrentes e importancia de las empresas, puedan resolver por sí mismas los accesos y las comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, la evacuación de los residuos, dotación de energía y los problemas residenciales de su personal.	VII.- En este suelo se podrán admitir las peticiones de emplazamiento de industrias que ofrezcan características especiales a juicio del Ministerio de Industria, por requerir una localización condicionada a las materias primas a utilizar o de los servicios, así como aquellas que en virtud de su calificación de peligrosas o insalubres y cuando, por las circunstancias concurrentes e importancia de las empresas, puedan resolver por sí mismas los accesos y las comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, la evacuación de los residuos, dotación de energía y los problemas residenciales de su personal.
En todo caso será preceptivo el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como su posterior aprobación, por los trámites reglamentariamente previstos (Artículos 29 a 33 del "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, B.O.E. del 7 de diciembre y artículos 3 al 7 de la "Instrucción para aplicación del Reglamento de Actividades Molestas", Orden de 15 de marzo de 1963, B.O.E. de 2 de abril de 1963.	En todo caso será preceptivo el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como su posterior aprobación, por los trámites reglamentariamente previstos (Artículos 29 a 33 del "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, B.O.E. del 7 de diciembre y artículos 3 al 7 de la "Instrucción para aplicación del Reglamento de Actividades Molestas", Orden de 15 de marzo de 1963, B.O.E. de 2 de abril de 1963.
Por lo que se refiere a la LOCALIZACIÓN concreta del suelo más indicado para este tipo de industrias se recomiendan unos terrenos que son de propiedad Municipal, situados al Noroeste del casco urbano a unos 2 Km. del mismo por la Carretera Comarcal 520 de Cáceres a Villanueva de la Serena, y limitados por el río Búrdalo y la Carretera citada.	Por lo que se refiere a la LOCALIZACIÓN concreta del suelo más indicado para este tipo de industrias se recomiendan unos terrenos que son de propiedad Municipal, situados al Noroeste del casco urbano a unos 2 Km. del mismo por la Carretera Comarcal 520 de Cáceres a Villanueva de la Serena, y limitados por el río Búrdalo y la Carretera citada.
Dichos terrenos reúnen las siguientes condiciones: -Accesibilidad: por la Carretera Comarcal 520 de Cáceres a Villanueva de la Serena. Se comunica además con la Carretera Nacional Radial V de Madrid a Badajoz (distante 3 Km. por la Comarcal antes citada) y con la Nacional 430	Dichos terrenos reúnen las siguientes condiciones: -Accesibilidad: por la Carretera Comarcal 520 de Cáceres a Villanueva de la Serena. Se comunica además con la Carretera Nacional Radial V de Madrid a Badajoz (distante 3 Km. por la Comarcal

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

de Badajoz a Valencia por Almansa (distante otros 3 Km. por la misma carretera Comarcal citada anteriormente).	antes citada) y con la Nacional 430 de Badajoz a Valencia por Almansa (distante otros 3 Km. por la misma carretera Comarcal citada anteriormente).
- Propiedad del Suelo: Los terrenos son propiedad del Ayuntamiento de Santa Amalia. - Capacidad de carga del terreno: media-alta. - Asiento del terreno: los asientos absolutos son medios y los diferenciales poco importantes. - Características hidrológicas: los materiales son semipermeables y el drenaje es favorable (suficiente). Los terrenos están rodeados por el Sur y el Este por el río Búrdalo. - Topografía: Las pendientes son intermedias y bajas. - Extensión: comprende un total de 20 Has. - Situación: se acompaña croquis a continuación.	- Propiedad del Suelo: Los terrenos son propiedad del Ayuntamiento de Santa Amalia. - Capacidad de carga del terreno: media-alta. - Asiento del terreno: los asientos absolutos son medios y los diferenciales poco importantes. - Características hidrológicas: los materiales son semipermeables y el drenaje es favorable (suficiente). Los terrenos están rodeados por el Sur y el Este por el río Búrdalo. - Topografía: Las pendientes son intermedias y bajas. - Extensión: comprende un total de 20 Has. - Situación: se acompaña croquis a continuación.
VIII.- No se permitirá que la situación, masa o altura de los edificios, muros, tapias y/o cierres, o la instalación de otros elementos cualesquiera rompan la armonía del ambiente o desfiguren la perspectiva propia del mismo. Se prohíben las edificaciones características de las zonas urbanas. En todo caso los materiales utilizados en cubiertas y fachadas entonarán, en color y textura, con el paisaje y con las construcciones usuales y próximas.	VIII.- No se permitirá que la situación, masa o altura de los edificios, muros, tapias y/o cierres, o la instalación de otros elementos cualesquiera rompan la armonía del ambiente o desfiguren la perspectiva propia del mismo. Se prohíben las edificaciones características de las zonas urbanas. En todo caso los materiales utilizados en cubiertas y fachadas entonarán, en color y textura, con el paisaje y con las construcciones usuales y próximas.

En conclusión, con la presente modificación se pretende adaptar las actuaciones en Suelo No Urbanizable definidas en las NN SS en su artículo 5.4.3 a lo establecido en la LOTUSEX, al considerar que posibilitará la implantación de actividades que pudieran promover un cierto desarrollo en el municipio, lo cual, en la actualidad es prácticamente inviable debido a los parámetros edificatorios establecidos en las NN SS.

La presente modificación, en sí misma, no supone un incremento de aprovechamiento, pero posibilita que, con posterioridad, puedan aprobarse proyectos adaptándose a los nuevos parámetros edificatorios propuestos. Es por ello, que cada caso concreto habrá de evaluarse tanto desde el punto de vista urbanístico como de impacto medio ambiental.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.- CONCLUSIÓN Y TRAMITACIÓN.

5.1. Conclusión.

Con la presente documentación se da por concluida la modificación solicitada, sometiéndose a los informes sectoriales pertinentes, así como a criterios de mejor o mayor valía, cumpliendo con el primer trámite necesario en aras a su aprobación, entregando dicha documentación al Excmo. Ayuntamiento de Santa Amalia la Administración competente para continuar con el procedimiento de modificación.

5.2. Tramitación.

Los instrumentos aprobados a partir de la entrada en vigor de la Ley 11/2018 se rigen por el procedimiento prescrito en el artículo 49 de dicha ley.

El procedimiento previsto en dicho artículo tiene las siguientes reglas:

- La iniciativa le corresponde al municipio.
- La formulación del plan general estructural puede hacerse de forma independiente al plan general detallado.

Los trámites para la aprobación son los siguientes:

5.2.0. Acuerdo de redacción de la Modificación Puntual, por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Amalia.

5.2.1. Aprobación del Avance de la Modificación Puntual y Documento de Inicio de la tramitación ambiental, por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Amalia**,** que serán remitidos al órgano ambiental, Dirección General de Sostenibilidad, Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.

5.2.2. Aprobación Inicial. (artículos 49.3 LOTUSEX y 121 RPLANEX.

La modificación n.º 9 (1/2021) de las NNSS habrá de ser Aprobada Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Amalia.

a) Información pública por un periodo no inferior a 45 días. (art. 49.4.d y 57.5 LOTUSEX), la misma se llevará a cabo mediante la publicación de dicho acuerdo en el DOE y en la sede electrónica de administración competente para la tramitación.

b) Remisión potestativa a la Comisión de Coordinación Intersectorial de acuerdo con la Ley 2/2018, de 14 de febrero, de Coordinación Intersectorial y Simplificación de los Procedimientos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de Extremadura o solicitud municipal de los informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados (art. 49.3.e LOTUS), previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en le plazo de 3 meses desde su solitud.

   En el caso que no se opte por la emisión a la Comisión de Coordinación Intersectorial, **en el acuerdo de aprobación inicial se podrá renunciar expresamente al trámite de Coordinación Intersectorial.**

c) Evaluación ambiental en un plazo no superior a cuatro meses desde su solicitud.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cod. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.2.3. Aprobación Provisional junto con la Evaluación Ambiental. (artículos 49.3.g LOTUSEX Y 122 RPLANEX):

El Pleno del Ayuntamiento deberá resolver sobre la Aprobación Provisional de la Modificación de las NNSS, una vez informen favorablemente los servicios técnicos del Ayuntamiento sobre el contenido de las posibles alegaciones que se hubiesen presentado y sobre los informes sectoriales que se hayan remito durante el período de información pública. El documento deberá diligenciarse por la Secretaría Municipal con la fecha correspondiente.

Solo será preceptivo nuevo trámite de información pública cuando la aprobación provisional modifique determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. La nueva información pública se practicará por un periodo mínimo de 45 días (art. 122.2 RPLANEX), la misma se llevará a cabo mediante la publicación de dicho acuerdo en el DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.

5.2.4. Aprobación Definitiva. (artículos 49.3.h LOTUSEX Y 123 RPLANEX):

Puesto que Santa Amalia no dispone de PGM adaptado u homologado a ala ordenación estructural de los artículos 45 y 47 de la LOTUS, hasta que dicha homologación no se produzca las competencias para la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento radican en la Consejería competente en materia de urbanismo ordenación del territorio de la Junta de Extremadura.

Una vez se haya realizado la tramitación expresada en la fase anterior y efectuada la Aprobación Provisional y, en su caso, sometida nuevamente a consultas e información pública, el Ayuntamiento deberá remitir el expediente administrativo completo y la documentación técnica a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTEX) perteneciente a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, al se la administración competente para la Aprobación Definitiva.

Si la decisión de la CUOTEX fuera la Aprobación Definitiva, se procederá a la publicación en DOE, con la indicación expresa de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos e Planeamiento urbanístico de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio conforme determina el artículo 59 LOTUS.

La aprobación de la Modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación de la resolución de aprobación definitiva y de sus Normas Urbanísticas, en el DOE y tendrá una vigencia indefinida.

Zurbarán, once de octubre de 2021.

El equipo técnico de la OTU Mancomunidad Vegas Altas

Fdo.: Juan Pedro Moreno Soriano.

Arquitecto

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 8PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 29

Plaza de Guadalupe, 11 – 1º – 06712 ZURBARÁN (Badajoz) - Teléfono 924 85 62 30 - Nº entidad 0506005 - CIF P-0600005-C
Correo Electrónico: urbanismo@mancomunidadvegasaltas.es

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXO I. REFUNDIDO.

NORMATIVA ACTUAL.

5. 4.- NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

5. 4. 1. – Definición.-

Tendrán la calificación de suelo no urbanizable todos los terrenos del Término Municipal no incluidos en los planos de zonificación (núms.. 4.1 y 4.2) de las presentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable (Zonas aptas para ser urbanizadas).

5. 4. 2. – Concepto de Núcleo de Población.-

Se entiende por núcleo de población todo terreno que cumpla las siguientes condiciones:
- Extensión mayor de 5 Hectáreas.
- Densidad de viviendas mayor de una (1) vivienda por Hectárea.
- Contar, al menos, con dos (2) de los servicios fundamentales (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, energía eléctrica, alumbrado y red viaria).

5. 4. 3. - Reglamentación de las Actuaciones en este Suelo.-

Las medidas para:
- Impedir la formación de núcleos de población.
- Garantizar la condición aislada de la edificación y su adaptación al ambiente y el paisaje.

Son las siguientes:

I.- No se podrán realizar en estos terrenos – según los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo – otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas. Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población

El procedimiento para la autorización de las anteriores edificaciones o instalaciones se desarrollará del modo siguiente:

1.- Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento, haciendo constar los siguientes extremos:

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.
c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.
d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.
2.- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.
3.- La Comisión Provincial de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la Provincia.
4.- Transcurrido ese plano el citado Organismo adoptará la resolución definitiva.

II.- La edificación será exenta, adecuada a su condición aislada, con un retranqueo, respecto del lindero de la parcela, mayor que la altura y no inferior a 3,5 metros.

III.- La ocupación máxima del suelo será del veinte por ciento (20%) respecto al total de la parcela.

IV.- La edificabilidad superficial máxima será de 0,3 expresada en metros cuadrados edificables respecto a la superficie (en metros cuadrados) total de la parcela, exceptuando el caso de casetas de aperos cuya superficie máxima edificable será de 15 m², y el caso de residencial autónomo, y residencial autónomo vinculado a la explotación, cuya edificabilidad superficial máxima será de 0'02.
En el residencial autónomo vinculado a la explotación, la edificabilidad se incluirá en la edificabilidad global admitida para dicho uso.

V.- La altura máxima de edificación será de 7'5 m. desde la rasante natural del terreno, o igual o inferior a dos plantas, salvo en el caso de usos cuyos requisitos funcionales exijan una superior, distintos del residencial.

Para el caso de casetas de aperos la altura máxima será de 4,5 m.

VI.- La parcela mínima edificable será de 7.500 m² para construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias, forestal, cinegética, piscícola o análoga que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

Para vivienda residencial autónomo vinculado a explotación agrícola, la parcela mínima edificable se establece en 15.000 m2, y su permanencia queda vinculada al mantenimiento efectivo de la explotación servida.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME
Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Para el resto de edificaciones, construcciones e instalaciones, la parcela edificable será de 15.000 m², con las salvedades establecidas en la ley de ordenación territorial y urbanística y salvo que el planeamiento territorial establezca una distinta.

VII.- En este suelo se podrán admitir las peticiones de emplazamiento de industrias que ofrezcan características especiales a juicio del Ministerio de Industria, por requerir una localización condicionada a las materias primas a utilizar o de los servicios, así como aquellas que en virtud de su calificación de peligrosas o insalubres y cuando, por las circunstancias concurrentes e importancia de las empresas, puedan resolver por sí mismas los accesos y las comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, la evacuación de los residuos, dotación de energía y los problemas residenciales de su personal.

En todo caso será preceptivo el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como su posterior aprobación, por los trámites reglamentariamente previstos (Artículos 29 a 33 del "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, B.O.E. del 7 de diciembre y artículos 3 al 7 de la "Instrucción para aplicación del Reglamento de Actividades Molestas", Orden de 15 de marzo de 1963, B.O.E. de 2 de abril de 1963.

Por lo que se refiere a la LOCALIZACIÓN concreta del suelo más indicado para este tipo de industrias se recomiendan unos terrenos que son de propiedad Municipal, situados al Noroeste del casco urbano a unos 2 Km. del mismo por la Carretera Comarcal 520 de Cáceres a Villanueva de la Serena, y limitados por el río Búrdalo y la Carretera citada.

Dichos terrenos reúnen las siguientes condiciones:

- Accesibilidad: por la Carretera Comarcal 520 de Cáceres a Villanueva de la Serena. Se comunica además con la Carretera Nacional Radial V de Madrid a Badajoz (distante 3 Km. por la Comarcal antes citada) y con la Nacional 430 de Badajoz a Valencia por Almansa (distante otros 3 Km. por la misma carretera Comarcal citada anteriormente).
- Propiedad del Suelo: Los terrenos son propiedad del Ayuntamiento de Santa Amalia.
- Capacidad de carga del terreno: media-alta.
- Asiento del terreno: los asientos absolutos son medios y los diferenciales poco importantes.
- Características hidrológicas: los materiales son semipermeables y el drenaje es favorable (suficiente). Los terrenos están rodeados por el Sur y el Este por el río Búrdalo.
- Topografía: Las pendientes son intermedias y bajas.
- Extensión: comprende un total de 20 Has.
- Situación: se acompaña croquis a continuación.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

VIII.- No se permitirá que la situación, masa o altura de los edificios, muros, tapias y/o cierres, o la instalación de otros elementos cualesquiera rompan la armonía del ambiente o desfiguren la perspectiva propia del mismo.

Se prohíben las edificaciones características de las zonas urbanas.

En todo caso los materiales utilizados en cubiertas y fachadas entonarán, en color y textura, con el paisaje y con las construcciones usuales y próximas.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 29

INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5. 5. – NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.-

5. 5. 1. Definición.-

Tendrán la calificación de suelo no urbanizable protegido los terrenos incluidos como tales en el plano nº 4. 3 de estas Normas Subsidiarias.

5. 5. 2. Normas.-

1ª.- Estos terrenos no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o lesionen el valor específico que se quiere proteger (piscícola y recreativo).

2ª.- Cualquier actuación sobre este suelo deberá ser aprobada, previamente, por el Ayuntamiento y contar con el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

3ª.- No se autorizará ninguna obra o construcción en estos terrenos que no armonice con la morfología del paisaje.

4ª.- Se prohíbe la colocación de anuncios o avisos de cualquier clase, así como las inscripciones en árboles, edificios, rocas, etc...., excepto aquellos rótulos que sirvan de orientación y guía a los visitantes y hayan sido previamente examinados y autorizados por el Ayuntamiento.

5ª.- El tendido de líneas aéreas de cualquier tipo se realizará de forma que no perjudique al paisaje, mediante estudio previo en este sentido y la autorización correspondiente.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MODIFICADO NORMATIVA.

5. 4.- NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

5. 4. 1. – Definición.-

Tendrán la calificación de suelo no urbanizable todos los terrenos del Término Municipal no incluidos en los planos de zonificación (núms.. 4.1 y 4.2) de las presentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable (Zonas aptas para ser urbanizadas).

5. 4. 2. – Concepto de Núcleo de Población.-

Se entiende por núcleo de población todo terreno que cumpla las siguientes condiciones:

- Extensión mayor de 5 Hectáreas.
- Densidad de viviendas mayor de una (1) vivienda por Hectárea.
- Contar, al menos, con dos (2) de los servicios fundamentales (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, energía eléctrica, alumbrado y red viaria).

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5. 4. 3. - Reglamentación de las Actuaciones en este Suelo.-

Las medidas para:
- Impedir la formación de núcleos de población.
- Garantizar la condición aislada de la edificación y su adaptación al ambiente y el paisaje.

Son las siguientes:

I.- Podrán realizarse en este tipo de suelo, cualquier tipo de uso, actividad y edificación, salvo los expresamente prohibidos por el planeamiento territorial, o determinados así por la normativa medioambiental, por resultar incompatibles con la conservación de las características ambientales, edafológicas o singulares del suelo.

En concreto se consideran usos y actividades permitidos por estas normas los siguientes:

1. La explotación agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola, extractivo o análoga, independiente de la naturaleza del terreno.

2. La transformación de productos de naturaleza agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola o extractiva y la comercialización in situ de productos del sector primario obtenidos en la propia explotación, que deberán ser conforme, en todo caso, con su legislación específica.

3. El aprovechamiento racional de recursos naturales, en usos y actividades que encuentran en el suelo rústico su necesario emplazamiento, con limitación de superficie ocupada, capacidad e impacto en el entorno; incluyéndose entre otros, alojamiento rural, actividades deportivas al aire libre, culturales, educativas, turismo rural, formación, investigación, hostelería y servicios auxiliares imprescindibles.

4. Producción de energías renovables, hasta 5MW de potencia instalada, así como los usos que se determinen reglamentariamente vinculados a la economía verde y circular y que deban tener lugar necesariamente en suelo rústico por sus especiales condiciones y características, que deberán ser debidamente acreditadas. 5. Residencial autónomo.

6. Equipamientos e infraestructuras públicos y privados.

En general, en todo el suelo no urbanizable, se permitirán, en cuanto usos vinculados, las casetas de aperos y el uso residencial autónomo vinculado a explotación agrícola, ganadera, silvícola, cinegética y análogas, que proporcionalmente se requiera para su desarrollo y cuya permanencia queda vinculada al mantenimiento efectivo de la explotación servida, previa licencia municipal y con las condiciones establecidas en dicha licencia.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME
Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El procedimiento para la autorización de usos, se otorgará de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística y al régimen urbanístico que corresponde a la clase de suelo en la que se localice la actuación y sin perjuicio de la legislación sectorial que le sean de aplicación.

II.- La edificación será exenta, adecuada a su condición aislada, con un retranqueo, respecto del lindero de la parcela mayor que la altura y no inferior a 3,00 metros. Todo ello sin perjuicio de las zonas de protección y limitaciones derivadas de la normativa sectorial.

III.- La ocupación máxima del suelo será del veinte por ciento (20%) respecto al total de la parcela.

IV.- La edificabilidad superficial máxima será de 0,3 expresada en metros cuadrados edificables respecto a la superficie (en metros cuadrados) total de la parcela, exceptuando el caso de residencial autónomo, y residencial autónomo vinculado a la explotación, cuya edificabilidad superficial máxima será de 0'02.

En el caso de residencial autónomo vinculado a la explotación, la edificabilidad se incluirá en la edificabilidad global admitida para dicho uso.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZX2AE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

V.- La altura máxima de edificación será de 7'5 m. desde la rasante natural del terreno, salvo en el caso de usos, distintos del residencial, cuyos requisitos funcionales exijan una superior.

Para el caso de caseta de aperos la altura máxima será de 4,5 m.

VI.- La parcela mínima edificable será de 7.500 m² para construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

Para vivienda residencial autónomo vinculado a explotación agrícola, la parcela mínima edificable se establece en 15.000 m², y su permanencia queda vinculada al mantenimiento efectivo de la explotación servida.

Para el resto de edificaciones, construcciones e instalaciones, la parcela edificable será de 15.000 m², con las salvedades establecidas en la ley de ordenación territorial y urbanística y salvo que el planeamiento territorial establezca una distinta.

VII.- En este suelo se podrán admitir las peticiones de emplazamiento de industrias que ofrezcan características especiales a juicio del Ministerio de Industria, por requerir una localización condicionada a las materias primas a utilizar o de los servicios, así como aquellas que en virtud de su calificación de peligrosas o insalubres y cuando, por las circunstancias concurrentes e importancia de las empresas, puedan resolver por sí mismas los accesos y las comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, la evacuación de los residuos, dotación de energía y los problemas residenciales de su personal.

En todo caso será preceptivo el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como su posterior aprobación, por los trámites reglamentariamente previstos (Artículos 29 a 33 del "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, B.O.E. del 7 de diciembre y artículos 3 al 7 de la "Instrucción para aplicación del Reglamento de Actividades Molestas", Orden de 15 de marzo de 1963, B.O.E. de 2 de abril de 1963.

Por lo que se refiere a la LOCALIZACIÓN concreta del suelo más indicado para este tipo de industrias se recomiendan unos terrenos que son de propiedad Municipal, situados al Noroeste del casco urbano a unos 2 Km. del mismo por la Carretera Comarcal 520 de Cáceres a Villanueva de la Serena, y limitados por el río Búrdalo y la Carretera citada.

Dichos terrenos reúnen las siguientes condiciones:

- Accesibilidad: por la Carretera Comarcal 520 de Cáceres a Villanueva de la Serena. Se comunica además con la Carretera Nacional Radial V de Madrid a Badajoz (distante 3 Km. por la Comarcal antes citada) y con la Nacional 430 de Badajoz a Valencia por Almansa (distante otros 3 Km. por la misma carretera Comarcal citada anteriormente).

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Propiedad del Suelo: Los terrenos son propiedad del Ayuntamiento de Santa Amalia.
- Capacidad de carga del terreno: media-alta.
- Asiento del terreno: los asientos absolutos son medios y los diferenciales poco importantes.
- Características hidrológicas: los materiales son semipermeables y el drenaje es favorable (suficiente). Los terrenos están rodeados por el Sur y el Este por el río Búrdalo.
- Topografía: Las pendientes son intermedias y bajas.
- Extensión: comprende un total de 20 Has.
- Situación: se acompaña croquis a continuación.

VIII.- No se permitirá que la situación, masa o altura de los edificios, muros, tapias y/o cierres, o la instalación de otros elementos cualesquiera rompan la armonía del ambiente o desfiguren la perspectiva propia del mismo.

Se prohíben las edificaciones características de las zonas urbanas.

En todo caso los materiales utilizados en cubiertas y fachadas entonarán, en color y textura, con el paisaje y con las construcciones usuales y próximas.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME
Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5. 5. – NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.-

5. 5. 1. Definición.-

Tendrán la calificación de suelo no urbanizable protegido los terrenos incluidos como tales en el plano nº 4. 3 de estas Normas Subsidiarias.

5. 5. 2. Normas.-

1ª.- Estos terrenos no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o lesionen el valor específico que se quiere proteger (piscícola y recreativo).

2ª.- Cualquier actuación sobre este suelo deberá ser aprobada, previamente, por el Ayuntamiento y contar con el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

3ª.- No se autorizará ninguna obra o construcción en estos terrenos que no armonice con la morfología del paisaje.

4ª.- Se prohíbe la colocación de anuncios o avisos de cualquier clase, así como las inscripciones en árboles, edificios, rocas, etc...., excepto aquellos rótulos que sirvan de orientación y guía a los visitantes y hayan sido previamente examinados y autorizados por el Ayuntamiento.

5ª.- El tendido de líneas aéreas de cualquier tipo se realizará de forma que no perjudique al paisaje, mediante estudio previo en este sentido y la autorización correspondiente.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/018/2024 FECHA: 14 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Promotor

El Ayuntamiento de Santa Amalia.

Ámbito de la modificación

La propuesta de modificación operaría sobre el artículo. 5.4.3 Reglamentación de las actuaciones en Suelo No Urbanizable, dentro del punto 5.4 Normas específicas del Suelo No Urbanizable, Documento 5, Normas Urbanísticas Reguladoras, pertenecientes a las Normas Subsidiarias de Santa Amalia.

Fines y Objetivos

Los objetivos de la presente modificación son:

Se pretenden modificar los artículos de las NNSS de Santa Amalia, en concreto **el art. 5.4.3 Reglamentación de las actuaciones en Suelo No Urbanizable**, del apartado 5.4 Normas Específicas en Suelo No Urbanizable, adaptándolos a lo dispuesto en **la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.**

De esta manera se adecua la normativa municipal vigente a la autonómica, permitiendo con ello la posibilidad de hacer más accesible la realización de actividades como la construcción de naves dedicadas o vinculadas a la ganadería, al cultivo, o a cualquier otra actividad, elementos fundamentales dentro de la economía local, así como marcar la parcela mínima a lo establecido en la normativa autonómica sectorial correspondiente. La modificación también pretende ajustar los parámetros edificatorios y linderos a lo establecido en la legislación autonómica.

Memoria justificativa

Alcance y contenido de la modificación:

La propuesta de modificación operaría sobre el artículo. 5.4.3 Reglamentación de las actuaciones en Suelo No Urbanizable, dentro del punto 5.4 Normas específicas del Suelo No Urbanizable, Documento 5, Normas Urbanísticas Reguladoras, pertenecientes a las Normas Subsidiarias de Santa Amalia.

POSIBLES EFECTOS MEDIOAMBIENTALES.

La presente modificación puntual entra dentro de los apartados citados en los artículos 38 y 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por consiguiente, **resulta necesario el trámite de evaluación ambiental.**

ÁMBITO DE APLICACIÓN. Todo el suelo No Urbanizable de Santa Amalia.

Fado. Electrónicamente.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que la Modificación Puntual n.º 9 de las NNSS de Santa Amalia, Adaptación Reglamentación Actuaciones en Suelo Urbanizable a la Ley 11/2018, Lotus, ha sido aprobada por acuerdo de Pleno en las siguientes fechas:

- Aprobación Inicial de la Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 14/07/2022

- Aprobación Provisional Modificación Puntual n.º 9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/12/2022.

- Aprobación Provisional Modificación Puntual nº9/1/2021 N.N.S.S. de Santa Amalia: 20/11/2023

En Santa Amalia, en la fecha indicada en la firma electrónica.
La Secretaria

LOPEZ SERRANO MARIA DEL ROSARIO - 79265426C
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME Número: 2023-0014 Fecha: 14/11/2023
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 6PZXZAE54ZC2A4TM3T9L6RNN9
Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 29