JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/042/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ).

Re-delimitación Protecciones GMIN y ECO en SNU en Sierra del Castillo.

(Aprobación Definitiva S/ CUOTEX 27/04/2023)



Redactores:

Ildefonso González-Haba Sánchez

Antonio López Carpio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

INDICE

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ). 1

0.- ANTECEDENTES. TRAMITACION. 3

1º.- MEMORIA INFORMATIVA. 5

Antecedentes. 5

Objeto de la presente modificación. 7

Superficies afectadas. 11

2º.- MEMORIA JUSTIFICATIVA. 14

A) LEGISLACIÓN APLICABLE 14

B) JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DEL PGOU. 14

C) PROCEDIMIENTO DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN. 17

D) COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA. 18

E) DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL. 20

F) JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE ESTA MODIFICACIÓN. 21

G) ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE LA ORDENACIÓN VIGENTE Y LA PROPUESTA. 26

H) JUSTIFICACIÓN DEL INTERES GENERAL DE LA MODIFICACIÓN 35

ANEXOS 45

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

0.- ANTECEDENTES. TRAMITACION.

- El Ayuntamiento de Los Santos de Maimona hizo suyos los documentos relativos a la Modificación del Plan General, redactados por Antonio López Carpio e Ildefonso González-Haba Sánchez "Propuesta de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona. Re-delimitación Protecciones GMIN y ECO en SNU en Sierra del Castillo", al amparo de lo dispuesto en el artículo 57 LOTUS.

- El acuerdo de aprobación inicial de modificación del Plan se produjo en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Los Santos de Maimona con fecha 29 de marzo de 2021, por unanimidad.

- Tras el acuerdo de aprobación inicial de Modificación del Plan General Municipal, de fecha 29 de marzo de 2021, el mismo, así como la documentación técnica ha estado expuesto al público en la sede electrónica del Ayuntamiento, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como en el Diario Oficial de Extremadura durante un plazo que supera los 45 días, quedando asimismo a disposición de los interesados en las dependencias municipales. En el trámite de exposición pública se recibió una alegación, presentada por Miguel Blanco Morenas, con fecha 18 de noviembre de 2021, la cual fue resuelta por el Pleno del Ayuntamiento en sentido desfavorable en sesión extraordinaria celebrada con fecha 30 de diciembre de 2021.

- Remisión potestativa a la Comisión de Coordinación Intersectorial o solicitud municipal de los informes sectoriales, que deberán evacuar informe en un periodo no superior a tres meses desde su solicitud.

- Aprobación provisional por el órgano municipal competente del Plan Estructural y Detallado Municipal junto con la Evaluación Ambiental. En el trámite de exposición pública se resolvió la alegación presentada por Miguel Blanco Morenas, con fecha 18 de noviembre de 2021, la cual fue resuelta por el Pleno del Ayuntamiento en sentido desfavorable en sesión extraordinaria celebrada con fecha 30 de diciembre de 2021. En esta misma sesión, se llevó a cabo el trámite de aprobación provisional de la modificación del Plan, por unanimidad.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 30 de junio de 2022, por la que se acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complete y corrija su documentación de conformidad con lo indicado y detallado en los informes técnico y jurídico emitidos por el personal de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, entendiendo que hay motivos de fondo que impiden la aprobación definitiva de la modificación hasta que no se acredite el interés público que dé soporte a la modificación planteada. Asimismo, se acordó que, si existe, por razones de seguridad jurídica, cualquier cambio importante o estructural en relación con la propuesta presentada y examinada, este debe ser ratificado en el Pleno Municipal, que deberá valorar la necesidad de someter el expediente a un nuevo trámite de información pública.

A resultas de los informes técnico y jurídico de CUOTEX de 30/06/2022 previa a la Aprobación Definitiva de este expediente de Modificación, se altera este Documento en los siguientes extremos:

- Eliminación de la protección Ecológica en la parcela catastral 42 Polígono 30.
- Modificación articulado, reseñado en informe Técnico
- Justificación del Interés General de la presente Modificación.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

1º.- MEMORIA INFORMATIVA.

Antecedentes.

El Ayuntamiento de Los Santos de Maimona es propietario de la Finca "El Castillo", sita en la parcela catastral 41 del polígono 30 de esa localidad. Esta parcela está destinada a explotación de cantera, extracción de piedra caliza para obras desde mediados de los años 60.

Los antecedentes administrativos de la actividad minera en la Cantera Sierra del Castillo, se remonta a 1964 y es en el año 1970 cuando le es otorgada la Autorización Administrativa de Explotación con el número de Registro nº 288.

El 31 de marzo de ese año, 1.990, "Gévora Construcciones S.A". y el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, firman un contrato de explotación de cantera, referida a la parcela 41 del polígono 30, que adjuntamos con el número 1 de documentos, según el cual la mercantil bajo una serie de condiciones que no vienen al caso, explotará la cantera durante un periodo de diecisiete años contados a partir del 1 de enero de 1.990. Ese contrato fue renovado con la firma de otro de explotación de canteras que vinculaba a las mismas personas el 13 de junio de 2.005, contrato que aportamos con el número 2 de documentos, según el cual la duración del contrato sería de veinte años a contar desde el 1 de enero de 2.005 y el sujeto activo de la explotación sería "ASFALTOS LOS SANTOS S.A." al ser una empresa del grupo "GÉVORA CONSTRUCCIONES S.A.".

En los años 90, la empresa concesionaria adquirió los terrenos sitos en la parcela 95 del polígono 30 de Los Santos de Maimona, terrenos linderos con la parcela 41 del mismo polígono, como parte de la explotación de la cantera; en dicha superficie existe tanto edificaciones como maquinaria aneja a la explotación.

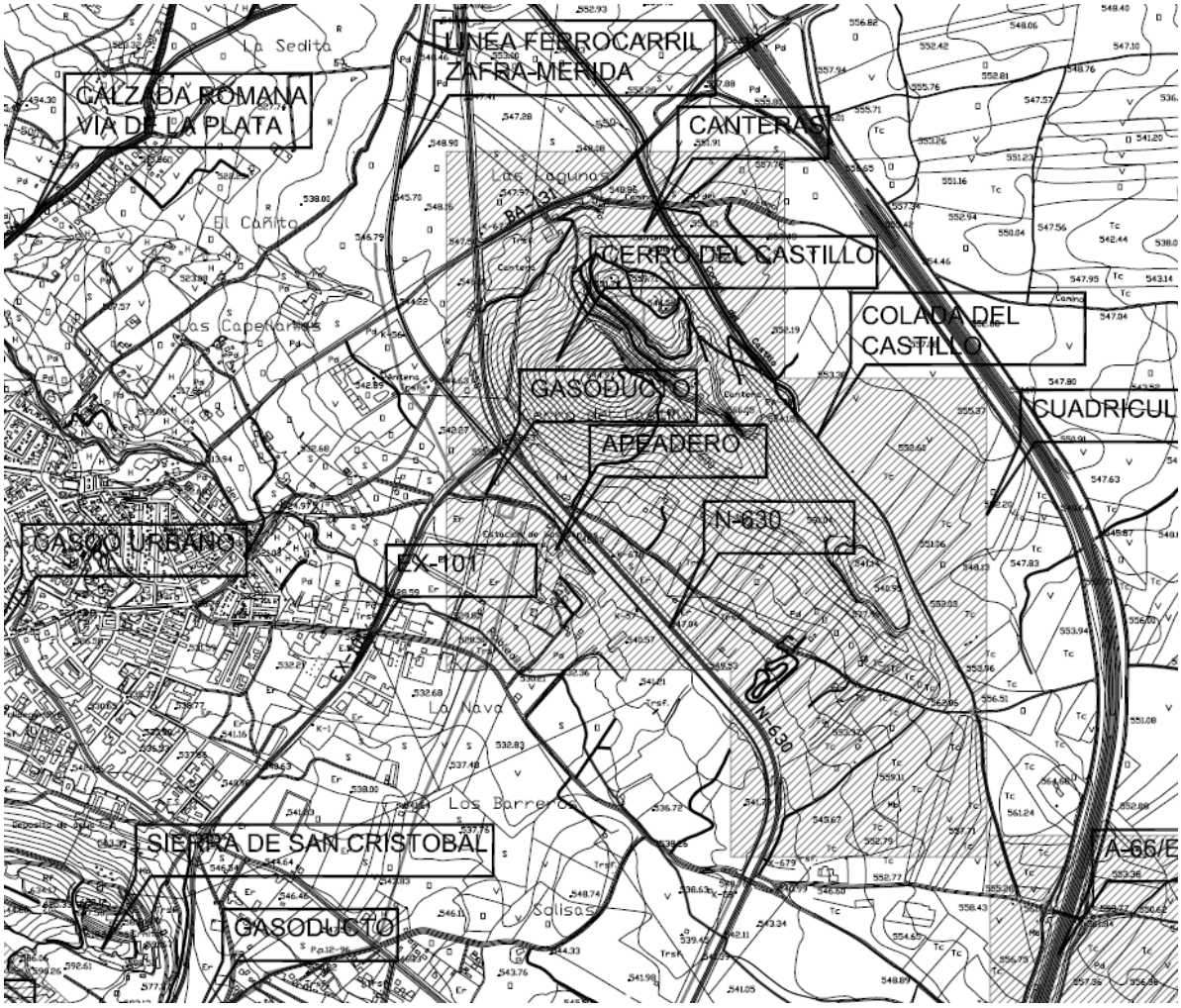
En fecha 23 de septiembre de 1998 la sociedad GEVORA CONSTRUCCIONES S.A.A solicita la reclasificación del recurso explotado a la SECCIÓN C, otorgando la Junta de Extremadura dicha reclasificación con fecha 2 de diciembre de 1998, y la posterior Concesión de Explotación denominada "Sierra del Castillo nº 12.392 a favor de Gévora Construcciones por la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas de la Junta de Extremadura, el 9 de abril de 1.999, por un periodo de 30 años prorrogables por iguales periodos hasta un máximo de 90 años, abarcando una

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

superficie de cinco cuadrículas mineras. Adjuntamos copia con los números 3 y 4 de documentos.

Por último, adjuntamos con el número 5 de documentos, copia de la licencia de actividad relativa a la explotación de la Sierra del Castillo de Los Santos de Maimona, concedida por su Ayuntamiento en pleno a favor de Gévora Construcciones S.L. se concedió por aprobación del Pleno del Ayuntamiento en fecha 22 de julio de 1998 y ratificada en nueva reunión del Pleno en fecha 9 de marzo de 1.999.



Ventana Plano OE-1 "DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN" del PGM de Los Santos de Maimona, donde se localizan todos los elementos que confluyen en la ordenación de esta zona.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Objeto de la presente modificación.

Los suelos objetos de la presente modificación están situados en las parcelas 41, y 95 del polígono 30 de Los Santos de Maimona, en el paraje denominado Sierra del Castillo.



Localización de las parcelas catastrales objeto de esta Modificación

- La parcela 95, según el PGM de esa localidad está clasificado como suelo no urbanizable común.

- La parcela 41, según el PGM, está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección, superponiéndose en la misma varios tipos de protección:

AMBIENTAL: VPEC (Vías Pecuarias) y ARQ (Arqueológica)

ESTRUCTURAL: ECO (Ecológica) y GMIN (Minera)

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS: VIAS (Carreteras).

Analizaremos tan sólo las protecciones Arqueológica, Ecológica y Minera. Las correspondientes a Carreteras y vías pecuarias, son superposiciones que afectan a una franja de terrenos y definidos por el artículo 3.4.5.4 de las Normas Urbanísticas del PGM de Los Santos de Maimona, y por las leyes y decretos sectoriales.

La protección arqueológica, son aquellos terrenos de suelo no urbanizable que requieren de una especial protección por existir yacimientos de carácter arqueológicos (art. 3.4.5. PGOU), y en este caso es la localización de las ruinas del castillo, situado en la parte más elevada de la sierra del Castillo, contando con Carta Arqueológica

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Inventariada por la Consejería de Cultura. Para estas se establece una zona de protección de 200 metros de radio para los yacimientos arqueológicos existente en el término e incluidos en las carta arqueológicas de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura (art. 3.4.5.3 PGOU) derivados de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

La protección ecológica, es la parte del suelo no urbanizable de protección por su interés ecológico-ambiental, delimitado en el plano OE2, comprende los terrenos pertenecientes al término situado en zonas de alto valor ecológico, y en las sierras de San Jorge, San Cristóbal, Los Santos y Cabrera (art. 3.4.4. PGOU y art. 3.4.5.2. PGOU).

La protección minera, según el Plan General Municipal establece, la actividad minera en el término municipal, se ajustará, en cuanto a regulación de aprovechamientos, explotaciones mineras, cancelación, caducidad de las mismas y condiciones para ser titular de derechos mineros y su transmisibilidad, por la Ley 22/1.973, de 21 de junio, de Minas, con independencia de las cuadrículas autorizadas en el TM de Los Santos de Maimona, se delimita un suelo de especial protección geominera en el contorno delimitado en el plano OE2 (art. 3.4.12. PGOU), estableciéndose los usos permitidos y/o condiciones particulares en el artículo 3.4.5.9 PGOU.

Debido a que los terrenos que forman la cantera de la Sierra del Castillo, están en la actualidad y conforme el Plan General de Ordenación Urbana vigente de fecha de aprobación definitiva (publicación DOE) 26 de abril de 2011 , protegidos en su gran parte por una protección ecológica, y en su menor parte por una protección minera, y afectados también en una pequeña zona por la protección arqueológica, esta modificación intenta adaptar la delimitación del suelo objeto de la explotación minera y la protección ecológica, proponiendo que predomine en la totalidad de la explotación minera (preexistente incluso al PGM) la protección geominera, respetando los terrenos a los que afecta la protección arqueológica, habida cuenta que la Concesión de Explotación, además de la Licencia de Actividad para la actividad minera datan de 1998..

Dicha redelimitación de la protección ecológica pretende adecuar las determinaciones del PGM de 2011 de manera que quede permitido el desarrollo de actividades extractivas respecto de aquellos interesados que tuvieran adquiridos derechos de explotación minera con anterioridad a la entrada en vigor de dicho PGM y es posible debido al escaso o nulo valor ecológico objeto de protección que existe en dicho suelo. Además de lo expuesto anteriormente, según se establece en el artículo 3.4.5.2 del PGOU de Los Santos de Maimona, el cual regula las condiciones particulares del suelo no urbanizable protegido ECO, en su apartado de usos prohibidos, *" Con carácter general, en esta zona se prohíbe toda actividad de extracción de áridos,*

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

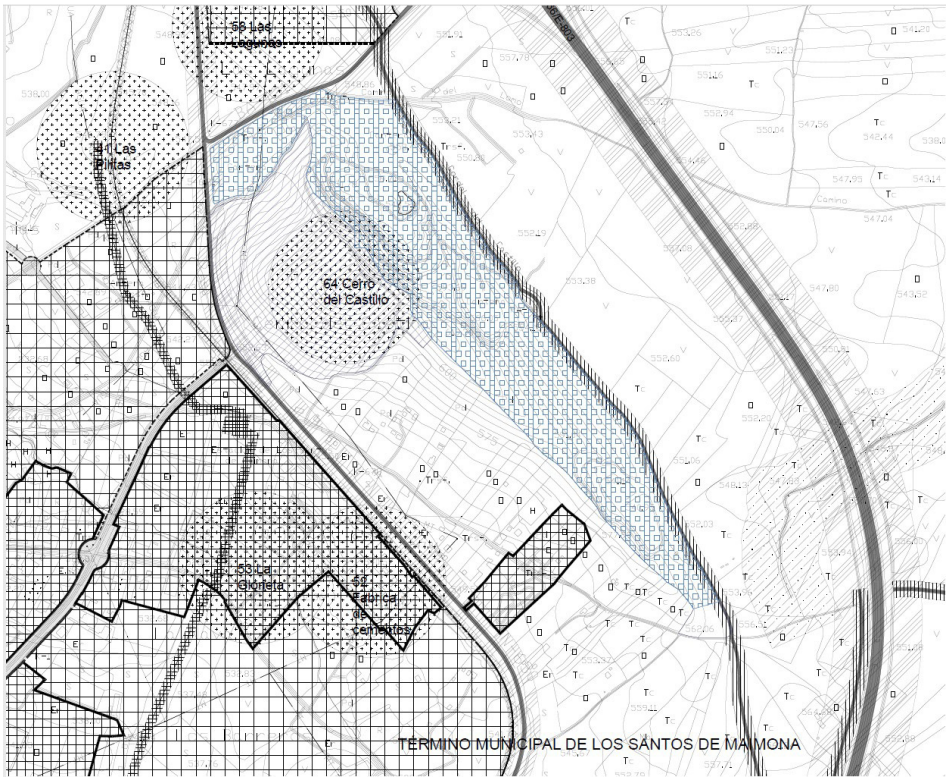
erosiva, así como actividades que produzcan vertidos contaminantes". Por lo que, además de la no existencia de valores que conlleven a su protección, se impediría la explotación minera que se está llevando a cabo amparada en un contrato de explotación de cantera firmado con el Ayuntamiento de Los Santos en calidad de propietario de los terrenos, con una licencia de actividad emitida por el propio ayuntamiento y con un Título de Concesión de Explotación emitido por la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas de la Junta de Extremadura, mucho antes de que entrara en vigor el actual Plan General de Ordenación Urbana, conculcándose derechos adquiridos de forma legal por la concesionaria de la explotación minera.

Por otra parte, la memoria ambiental del PGM de fecha 4 de Junio reseña en la pg 21,: …/…

- *La superficie de suelo clasificada como SNUP Ecológica situada en el Cerro del Castillo no presenta valores ambientales significativos que aconsejen su protección. En la ladera oriental de esta elevación se ha identificado la presencia del recurso minero de la Sección C) denominado "Cerro del Castillo" donde se viene realizando la actividad minera desde hace unos años.*
- *Conocida la afección ambiental que una actividad de este tipo genera sobre el medio, principalmente sobre el paisaje, se recomienda la delimitación y/o inclusión de la vertiente occidental del "Cerro del Castillo" como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística con objeto de evitar, entre otros, la visibilidad del recurso minero desde el municipio de Los Santos de Maimona así como desde otras zonas habitadas y frecuentadas por posibles observadores. Se tendrá en cuenta asimismo que la actividad minera se encuentra regulada por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.*

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Propuesta de modificación de la delimitación de los suelos no Urbanizables de Protección Estructural, Geominero (GMIN) y Ecológico (ECO)

La modificación también incluye los terrenos que conforman la parcela 95, donde se encuentra maquinaria y edificaciones anejas a la explotación, clasificados en la actualidad como suelos no urbanizables común, pasando a tener la protección geominera.

- La parcela catastral 42 del Polígono 30 en la actualidad SNU con Protección Ecológica: derivado del informe de CUOTEX, se elimina su protección pasando a SNU Común, al carecer de los valores Ecológicos y no formar parte de la cantera.

- Modificaciones Articulado:

    - 3.4.3.2 Se revisa Articulado referente al artículo3.4.3.2 :"Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros" …. Por cuanto la confusión que puede producirse en la denominación de "Vertidos de residuos" que aparece en este artículo de las NN.UU con la realmente utilizada en actividades e este tipo: vertidos Inertes a nivel general, en relación a la restitución de frentes explotados y restitución de suelos degradados por la actividad minera. Por lo que se propone la nueva redacción de este artículo, en sus puntos 4 y 6 .(Ver redacción comparada y final en Memoria Justificativa). Se modifica el apartado 4 de este artículo con el literal siguiente:

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

"… 4. Instalaciones anejas a la explotación.: Comprende las edificaciones e instalaciones de **maquinaria fabril implantada al descubierto** propias para el desarrollo de la actividad extractiva, para el tratamiento primario de estériles o minerales**, depósitos e instalaciones auxiliares desmontables, y plantas de beneficio que tengan por objeto la obtención de productos para la construcción a partir de los recursos naturales obtenidos del yacimiento que, por tratarse de una actividad asociada a la minería, con su regulación en la Ley de Minas y su Reglamento, y con la definición contenida en éste. Por este motivo, se considera lógica su implantación dentro del recinto minero."**

- 3.4.4.3 la modificación añadirá una frase al apartado 3 de este artículo de las normas Urbanísticas del Plan General Municipal, que regula las "Condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de recursos mineros". Y se revisan las condiciones de distancia establecidas en el apartado .(Ver redacción comparada y final en Memoria Justificativa)
- 3.4.4.8. Respecto las condiciones de la edificación vinculada al uso industrial, por la referencia que a este se hace en el artículo 3.4.4.3, Se revisa este artículo en el mismo sentido que el artículo 3.4.4.3, .(Ver redacción comparada y final en Memoria Justificativa)

Superficies afectadas

De la consulta descriptiva de los datos catastrales correspondientes al Polígono 30 del catastro de rústica de Los Santos de Maimona:

Parcelas Catastrales (todas correspondientes a Polígono 30.

41	548.182			
95	38.267			
42	8.072			
		594.521		
			PROTECCIONES ANTES MODIF	
			COMUN (95)	38.267
			ECO	469.097
			GMIN	87.157
			PROTECCIONES TRAS MODIF	
			COMUN (42)	8.072
			ECO	184.561
			GMIN	401.888

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
06122A030000410000XQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 30 Parcela 41
CASTILLO. LOS SANTOS DE MAIMONA [BADAJOZ]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
Industrial agr.	1980	100,000000	221.961

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
DS DISEMINADOS Polígono 30 Parcela 41
CASTILLO. LOS SANTOS DE MAIMONA [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
222.031	548.182	Parcela construida sin división horizontal

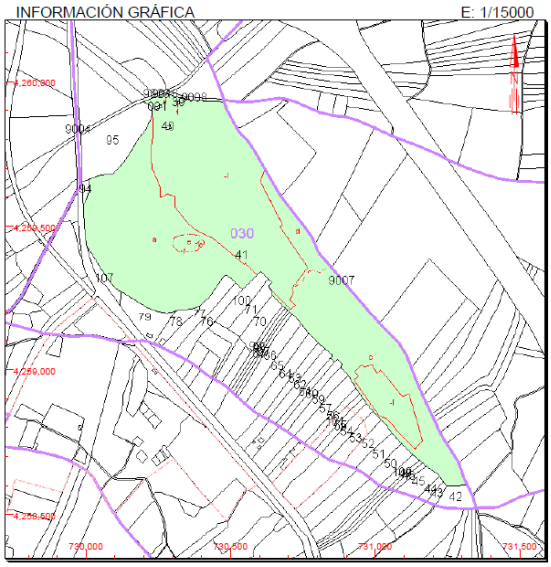
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL				221.961

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MM	Pinar maderable	00	179.501
b	E-	Pastos	02	295
c	I-	Improductivo	00	120.014
d	I-	Improductivo	00	21.219
e	I-	Improductivo	00	5.060
f	I-	Improductivo	00	62

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/15000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 5 de Mayo de 2020

731,500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
06122A030000950000XU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 30 Parcela 95
CASTILLO. LOS SANTOS DE MAIMONA [BADAJOZ]

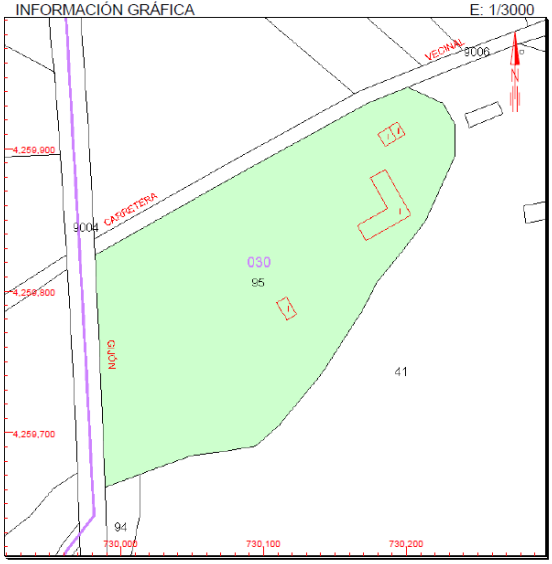
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
Agrario [Improductivo 00]	--	100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
DS CASTILLO EL Polígono 30 Parcela 95
CASTILLO. LOS SANTOS DE MAIMONA [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
1.069	38.267	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 5 de Mayo de 2020

730,300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 06122A030000420000XP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 30 Parcela 42
CASTILLO. LOS SANTOS DE MAIMONA [BADAJOZ]

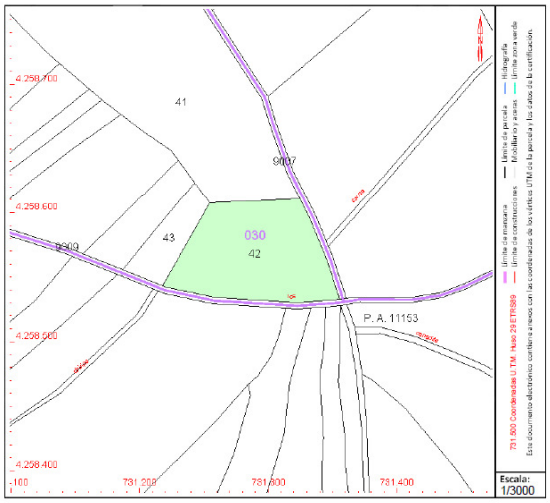
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	02	8.072

PARCELA

Superficie gráfica: 8.072 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2º.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A) LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Ley 11/2.018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

- Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, (que deroga el Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007).

- Ley22/1973, de 23 de julio, de Minas.

- Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona, aprobado por Resolución de 27 de mayo de 2.010 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura. Publicado en el DOE número 79 del 26 de abril de 2.011.

B) JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DEL PGM.

La Ley 11/2.018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en adelante LOTUS, establece en su artículo 50 *" los efectos, vigencia, modificación y revisión de planeamiento general"*.

Respecto a la modificación y a la revisión, dispone el artículo 50.4, 50.5, 50.7 y 50.8:

Artículo 50.4: *La revisión y modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación."*

Artículo 50.5: *"Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado."*

Artículo 50.6: *"Los Planes Generales Estructurales no podrán modificarse en el primer año de su vigencia, excepto para su adaptación, si procede, a los instrumentos de ordenación territorial."*

Por último, el artículo 50.7, establece respecto a la revisión: *"La revisión de los Planes Generales Municipales se realizará cuando se den las condiciones que ellos mismos determinen, y siempre que concurran las siguientes circunstancias:*

a) Modificación del modelo urbano definido.
b) Modificación que, por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano."

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, establece en el artículo 60 el Procedimiento de Modificación de los planes Generales:

Artículo 60. Procedimiento de modificación de los instrumentos de planeamiento general

1. La modificación de los Planes Generales Municipales se llevará a cabo por iniciativa del municipio o a instancia de cualquier Administración Pública o entidad adscrita o dependiente de la misma y de las personas físicas o jurídicas, que podrán redactar y proponer al municipio competente para su tramitación, modificaciones de un Plan General Municipal Estructural o Detallado, que en el supuesto de ser aceptadas, serán asumidas como propias y se tramitarán de oficio.

2. La modificación se someterá al procedimiento de evaluación ambiental que, en su caso, proceda.

3. La tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de las figuras de planeamiento que se pretendan modificar, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes:

a) En la tramitación de las modificaciones de los Planes Generales Estructurales y Detallados no serán obligatorias las actuaciones preparatorias señaladas en el artículo 55, como el acuerdo de redacción y la elaboración de un avance del Plan.

b) Cuando en un mismo procedimiento iniciado por el Municipio se vean modificadas determinaciones tanto del Plan General Estructural como del Plan General Detallado se seguirá el procedimiento establecido en el apartado 3 anterior hasta la aprobación definitiva.

Ésta le corresponderá a la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura respecto de las determinaciones de la modificación que afecten al Plan General Estructural. Posteriormente le corresponderá al Municipio la aprobación definitiva de las determinaciones que afecten al Plan General Detallado.

Le corresponderá a cada Administración la inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y su posterior publicación en el Diario Oficial de Extremadura de aquella parte que hayan aprobado definitivamente.

c) Los instrumentos de desarrollo podrán alterar las determinaciones de ordenación detallada que les sean propias y los Planes Especiales podrán, además, modificar determinaciones de ordenación estructural o detallada, conforme a lo establecido en el artículo 61 del presente Reglamento.

d) En las modificaciones de los Planes Generales Detallados no será preceptivo el informe de la Dirección General con competencias en materia de urbanismo, al que se refiere el artículo 55.1.l) del presente Reglamento.

e) Cualquier modificación, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello, deberá contener un documento refundido de forma que el Plan General Municipal se mantenga actualizado.

De igual forma, en los casos de modificaciones que supongan un incremento o disminución de suelo urbano o urbanizable que afecte a la delimitación del suelo rústico y exista un plan de suelo rústico vigente, deberán aportarse también los documentos de refundido de éste.

f) Los Planes Generales Estructurales no podrán modificarse en el primer año de su vigencia, excepto para su adaptación, si procede, a los instrumentos de ordenación territorial. No obstante, cuando se trate de modificaciones de escasa entidad, que no alteren determinaciones relativas a la clasificación vigente del suelo, ni a la calificación que implique el destino a zonas verdes y espacios libres o dotaciones, podrán aprobarse modificaciones de Planes Generales Estructurales dentro de su primer año de vigencia.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Por su parte, el Plan General Municipal de los Santos de Maimona, establece en su artículo 2.0.5 de sus normas urbanísticas, respecto de la modificación del planeamiento que:

"Las demás alteraciones que no supongan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo que obligue a la adopción de un modelo territorial distinto, se considerarán modificaciones del Plan, aún cuando la alteración suponga o lleve aparejados cambios aislados de clasificación o calificación del suelo, las cuales habrán de someterse a lo dispuesto por la legislación vigente y se llevarán a efecto con arreglo a las siguientes determinaciones:

a) La modificación del Plan deberá contener el grado de precisión del propio Plan General y habrá de venir acompañado de los correspondientes estudios de carácter macro-urbanístico que justifique la incidencia de la alteración propuesta en las previsiones del Plan, así como su viabilidad sin tener necesidad de llegar a proceder a una revisión del mismo en función de los criterios establecidos en los artículos precedentes.

b) Cuando la modificación afecte al aprovechamiento medio de uno o de varios sectores de suelo urbanizable delimitado en sectores, será necesario volver a fijar sus respectivos aprovechamientos, así como el de la totalidad del suelo urbanizable programado cuyo desarrollo debe efectuarse dentro del mismo cuatrienio, excluyendo los planes parciales aprobados, los cuales seguirán manteniendo el aprovechamiento medio resultantes de las determinaciones del Plan General."

La última parte del artículo 2.0.5 del Plan General, reproduce lo establecido en el artículo 104 del Reglamento de Planeamiento, (que aunque derogado se habilita por estar recogido en el propio PGM) regula la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, estableciendo:

"1. Se entiende por modificación de los instrumentos de ordenación urbanística toda innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística no subsumibles en el artículo anterior. (artículo 103 sobre la revisión de los planes de ordenación urbanística.)

2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando las modificaciones se refieran a determinaciones o elementos propios de la ordenación estructural del Plan General Municipal deberán respetarse las siguientes reglas:

a) Si la tramitación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de dicho planeamiento, o de su última revisión, las modificaciones no podrán alterar las determinaciones relativas a la clasificación del

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

suelo vigente, ni a la calificación que implique el destino a zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

b) No podrá iniciarse la tramitación de modificaciones una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio plan para su revisión.

3. Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior."

Con la modificación del Plan General propuesta, como ya hemos indicado, se persigue un cambio respecto a las protecciones ecológica y minera que se superponen en los terrenos donde se ejerce la actividad de explotación de la cantera, eliminando la protección ecológica y ampliando a la totalidad de los terrenos de la cantera la protección geominera incluyendo a la parcela 95, para poder de esta manera poder explotar y ejercer la actividad amparada en licencia y con Concesión Administrativa de Explotación desde mucho antes de la aprobación del PGM en vigor, sin impedimento alguno.

Es importante reseñar que en las fincas descritas, aunque existe una actividad con las concesiones, permisos y licencias que la regulan, no existe aprovechamiento Urbanístico reglado por tanto la presente Propuesta de Modificación **NO EXISTEN CAMBIOS RESPECTO AL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**, por no existir en las parcelas descritas.

Por lo expuesto y atendiendo a la legislación vigente, debe entenderse que esta propuesta es una Modificación de Plan de carácter Estructural, no dando lugar en modo alguno a una Revisión de Plan.

C) PROCEDIMIENTO DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Conforme establece el artículo 50.4 LOTUS, recogido anteriormente, "*La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación.*"

El procedimiento de aprobación del Plan General Municipal está recogido en el artículo 49 de la LOTUS. Según este precepto, se diferencia entre la aprobación conjunta o por separado del Plan General Estructural y el Plan General Detallado. Nosotros nos inclinamos por la aprobación conjunta por ser más rápida en el tiempo su resolución, recogido en el artículo 49.3 LOTUS.

El acuerdo de la modificación es adoptada por el órgano municipal competente, aprobada inicialmente por éste y poner en información pública por un periodo no inferior a 45 días.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Se remitirá potestativamente a la Comisión de Coordinación Intersectorial o solicitud municipal de informes sectoriales, que deberán evacuarse en un periodo no superior a tres meses desde su solicitud.

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

Aprobación provisional por el órgano competente municipal junto con la Evaluación Ambiental.

Por último, aprobación definitiva del Plan General Estructural por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura, y la aprobación definitiva del Plan General Detallado por el organismo municipal competente, previo informe de la Dirección General en materia de urbanismo acerca de que el Plan General Detallado no afecta a las determinaciones del Plan General Estructural.

Publicación en el Diario Oficial de Extremadura e inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura conforme establece el artículo 59 de la LOTUS.

D) COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

El artículo 58 de la LOTUS, regula las competencias para la aprobación de los planes de ordenación, estableciendo lo siguiente:

"Artículo 58:

B) La comunidad autónoma tiene competencia para la aprobación de los siguientes instrumentos de ordenación:
a) Directrices de Ordenación Territorial.
b) Plan Territorial.
c) Plan de Suelo Rústico.
d) Plan Especial de Ordenación del Territorio.
e) Proyectos de Interés Regional.
f) Plan General Estructural.
g) Catálogo. Determinaciones de ordenación estructural.
h) Normas Técnicas de Planeamiento.

2. Los municipios tienen la competencia para la gestión y ejecución del planeamiento, así como para la aprobación de los siguientes instrumentos:

a) Plan General Detallado.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
La Jefa de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

(Además de los instrumentos de desarrollo y el Catálogo con determinaciones de ordenación detallada)".

Según el artículo 45 de la LOTUS, regula las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, definiéndolas como las disposiciones que regulan la ordenación y materializan las acciones encaminadas a la consecución de los Criterios de Ordenación Sostenible del ámbito del instrumento. Establece dos clases:

- De ordenación estructural, que definen el modelo urbano del núcleo y su adecuación a las políticas territoriales.
- De ordenación detallada, que desarrollan la ordenación pormenorizada de las determinaciones de ordenación estructural hasta el grado suficiente que permita su ejecución.

El punto segundo del artículo citado anteriormente, detalla cuales son las determinaciones de ordenación estructural:

a) Identificación del suelo urbano y clasificación del suelo urbanizable del municipio.
b) La categorización, ordenación y regulación del suelo rústico del término municipal con las mismas determinaciones que las establecidas en esta Ley cuando no esté asumido en dicho ámbito un Plan de Suelo Rústico.
c) La delimitación de los sectores en suelo urbano y suelo urbanizable con indicación de los objetivos, criterios y condiciones básicas de ordenación, al menos uso global, aprovechamientos, cesiones obligatorias y modalidad de ejecución.
d) Señalamiento de los sistemas generales de rango supramunicipal en desarrollo de los Planes Territoriales.
e) Señalamiento de los sistemas generales urbanos en los núcleos de relevancia territorial.
f) Delimitación de áreas de reparto y determinación de sus aprovechamientos, donde proceda.
g) Evaluación de la sostenibilidad urbana mediante la cuantificación de los estándares existentes y justificación de las medidas para alcanzar o mejorar, en su caso, los indicadores urbanísticos de sostenibilidad urbana definidos en esta Ley, en su caso, en los Planes Territoriales.
h) Identificación de los ámbitos y situaciones de fuera de ordenación derivados de las determinaciones estructurales.
i) Reserva de viviendas de protección oficial en aplicación de las políticas de vivienda y legislación estatal.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Por su parte, el punto 3 del artículo 45, establece que las determinaciones de ordenación detallada son las necesarias para completar las de ordenación estructural de forma que pueda procederse a la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo, estableciendo como tales entre otras:

a) En suelo urbano, el trazado pormenorizado del diseño urbano con viales, espacios públicos destinados a espacios libres y dotaciones públicas y espacios privados.
b) Usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas de edificación.
c) Identificación de los ámbitos y situaciones de fuera de ordenación derivados de las determinaciones detalladas.

De lo expuesto se deduce que la modificación propuesta alcanza a determinaciones de ordenación estructural, cual es "la categorización, ordenación y regulación del suelo rústico del término municipal", por lo que en consonancia con los artículos 45 y 58 de la LOTUS, quien tiene la competencia para la aprobación de esta modificación es el Órgano competente de la Comunidad Autónoma.

E) DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

En la Ley 11/2018 de 21 de diciembre, no se establece regulación alguna respecto a la documentación que debe contener la modificación de un Plan General de Ordenación Urbana, por lo que hemos de remitirnos al Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura y al propio PGM.

De lo anterior se deriva que será necesario presentar una memoria informativa y justificativa, y los planos de información y de ordenación.

Respecto a las memorias informativa y justificativa, éstas deberán desarrollar los siguientes extremos:

a) Justificación detallada de la reforma pretendida, en relación no sólo con el terreno afectado, sino con el conjunto del entorno inmediato.
b) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
c) Justificación de la Modificación en relación a las determinaciones de los estándares urbanísticos definidos en el Reglamento.
d) Evaluación medioambiental y, en su momento, declaración de la innovación que reclasifique suelo no urbanizable o rústico.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
La Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

e) Documentación comparativa de la nueva ordenación del ámbito delimitado y del anterior.
f) Estudio comparativo, estado actual y modificado, de superficies, usos, dotaciones, aprovechamientos y edificabilidades.

Los planos de información y ordenación, deberán contener:

a) Ordenación detallada y conjunta del ámbito afectado y de sus inmediaciones, expresivos de la mejora de la ordenación contemplada en su contexto espacial más amplia.
b) Plano de ordenación en el que se delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados, ajustándose a criterios de racionalidad.
c) Documento de refundición de la nueva ordenación prevista por la innovación correspondiente y de la prevista por el Plan de Ordenación Urbanístico vigente, tanto estructural como, en su caso, detallada para el entorno en el que se ubique aquella, en orden a que se valore como incide la innovación en su entorno inmediato.
d) Plano de información que contenga como mínimo plano de situación y emplazamiento con delimitación expresa del ámbito de afección, planos del estado actual del planeamiento vigente y planos de información que se exige en cada figura de planeamiento que se pretende innovar que estén relacionados con el objeto y/o contenido de la misma.

F) JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE ESTA MODIFICACIÓN.

La modificación que se propone en el presente documento, se fundamenta en que se pueda ejercer una actividad, la minera, para la cual se tiene y reúnen todos los requisitos legales necesarios para ella, licencia municipal de actividad, concesión de explotación por parte de la Junta de Extremadura, etc., la cual se viene ejerciendo por parte de Gévora Construcciones y Asfaltos Los Santos (ésta empresa del grupo de la anterior) desde principios de los años 90.

La actividad se ejerce sobre unos terrenos clasificados como no urbanizables, de los cuales la mayoría (parte de la parcela 41 del polígono 30) tiene tres protecciones: Ecológica, Geominera y Arqueológica. Este suelo es propiedad del Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, y sobre los cuales, existe un contrato de explotación de cantera fechado en el año 2.005 y con una vigencia de veinte años.

La otra parte de los terrenos, están situados en la parcela 95 del polígono 30 del mismo término municipal que los anteriores, están clasificados como suelo urbanizable común y son propiedad de la empresa concesionaria (Gévora Construcciones).

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
La Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

La presente propuesta de modificación del PGM consiste en:

1º.- Redelimitación de las protecciones ECO y GMIN en la Sierra del Castillo del PGM: Los terrenos dedicados a cantera situados en la parcela 41 del polígono 30 del TM de Los Santos de Maimona, están clasificados como Suelo No Urbanizables de Especial Protección: Estructural (Ecológica y Geominera) y Ambiental (Arqueológica). La propuesta consiste en ajustar las protecciones a la realidad de cada uno de estos terrenos, de esta forma: se mantiene el SNU de protección arqueológica y se ajustan los de protección ECO y GMIN .

CRITERIOS TRAZADO LINEA REDELIMITACION: la divisoria entre las protecciones ECO y GMIN está justificada en la división de zonas en parcela catastral 41. Esa línea a su vez es la divisoria pendientes, y la línea de no visualización desde el casco Urbano de las actividad minera, lo que otorga protección visual, auditiva, ambiental, etc…

Se limita la protección GMIN en parcela en extremo Sur, junto a la parcela catastral 42,por no ser integrante de la parcela catastral descrita donde se desarrolla la actividad minera, y excluyendo en esta la protección ecológica.

2º.- En los suelos situados en la parcela 95 del polígono 30 del mismo Término Municipal, y linderos con los detallados en el párrafo anterior, los cuales están clasificados como No urbanizables Común, proponemos que se le imponga la protección Geominera, al ser suelos anejos a la cantera donde se encuentra la maquinaria de la explotación así como las oficinas de la misma.

3º Se revisa Articulado referente al artículo3.4.3.2 :"Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros" …. Por cuanto la confusión que puede producirse en la denominación de "Vertidos de residuos" que aparece en este artículo de las NN.UU con la realmente utilizada en actividades e este tipo: vertidos Inertes a nivel general, en relación a la restitución de frentes explotados y restitución de suelos degradados por la actividad minera.

Por lo que se propone la nueva redacción de este artículo, en sus puntos 4 y 6:

….4. Instalaciones anejas a la explotación.: Comprende las edificaciones e instalaciones de **maquinaria fabril implantada al descubierto** propias para el desarrollo de la actividad extractiva, para el tratamiento primario de estériles o minerales**, depósitos e instalaciones auxiliares desmontables, y plantas de beneficio que tengan por objeto la obtención de productos para la construcción a partir de los recursos naturales obtenidos del yacimiento .***

…. 6. Vertidos de residuos.: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera, y Vertidos inertes para la restitución de los frentes de la cantera clausurados, producidos en la propia cantera, o con aporte exterior (en aras de restituir parte de los volúmenes que se han extraído de la cantera) y proceder a la restitución de los suelos degradados por la actividad minera .

** que, por tratarse de una actividad asociada a la minería, con su regulación en la Ley de Minas y su Reglamento, y con la definición contenida en éste. Por este motivo, se considera lógica su implantación dentro del recinto minero.*

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4º.- Se propone modificación de la redacción del artículo 3.4.4.3 del Plan General Municipal de Los Santos, el cual regula: "Condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de recursos mineros", en su punto tercero establece: *"3. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o zona homogénea de viviendas familiares en suelo no urbanizable."*,

La propuesta establecerá de una parte la introducción una frase que establezca: **…que no cuenten con las correspondientes autorizaciones y/o licencias emitidas por los organismos competentes locales, autonómicos o estatales, y que hayan sido concedidas de forma previa a la entrada en vigor de este Plan General Municipal.**

Y de otra parte establecer la limitación de distancias a suelos Urbano y Urbanizables de uso residencial (no tendría sentido limitar distancia de protección de un uso industrial respecto a un uso industrial):

Apartado 3 "No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano **Residencial**, urbanizable **Residencial** o zona homogénea de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable".

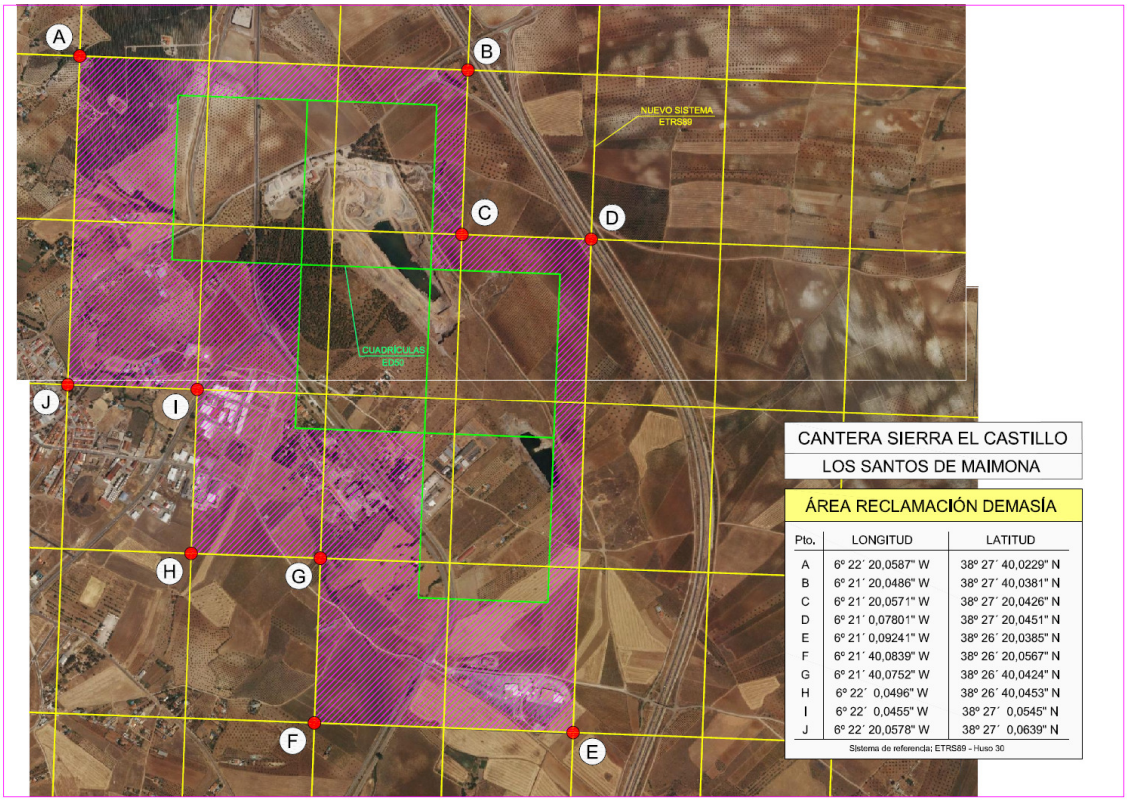
5º.- En este mismo sentido, y por alusiones del artículo anterior mencionado (3.4.4.3) y de otros artículos a similares a condiciones establecidas en el artículo 3.4.4.8 respecto a las distancias, se modificará este artículo en el mismo sentido:

> *3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano **Residencial**, urbanizable **Residencial** o de las áreas homogéneas para vivienda familiar delimitadas en el suelo no urbanizable. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso veinticinco (25) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano **Residencial**, urbanizable **Residencial** o áreas homogéneas de no urbanizable.*

6º.- A raíz de lo dispuesto en la Ley 18/2014 de 15 de Octubre, "de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia", art 68 que modifica la Ley 22/1973, de 21 de julio de Minas, para adaptarla al Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, "por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España", se hace necesario la redelimitación de la cuadrícula minera correspondiente a la concesión reseñada anteriormente, adaptándola al nuevo sistema de georreferencia: ETRS 89. Lo que se traslada a la modificación del Plano OE1- DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANA.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



La conveniencia de la modificación propuesta, entendemos que se encuentra en dar una protección al suelo acorde a la explotación que se hace del mismo, en este caso la geominera, y poniendo énfasis en una situación que es reconocida por parte de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental en su informe sobre la "Memoria Ambiental del Plan General Municipal de Los Santos de Maimona", de fecha 4 de junio de 2.010, donde en su página 21 dice:

"La superficie de suelo clasificada como SNUP Ecológica situada en el Cerro del Castillo no presenta valores ambientales significativos, que aconsejen su protección. En la ladera oriental de esta elevación se ha identificado la presencia del recurso minera Sección C) denominado "Cerro del Castillo" donde se viene realizando la actividad minera desde hace unos años. Conocida la afección ambiental que una actividad de este tipo genera sobre el medio, principalmente sobre el paisaje, se recomienda la delimitación y/o inclusión de la vertiente occidental del "Cerro del Castillo" como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística con objeto de evitar, entre otros, la visibilidad del recurso minero desde el municipio de Los Santos de Maimona así como de otras zonas habitadas y frecuentadas por posibles observadores. Se tendrá en cuenta asimismo que la actividad minera se encuentra regulada por la Ley 22/1.973, de 21 de julio, de Minas".

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

No es posible proteger lo que no existe. Y en la explotación minera situada en el Cerro del Castillo, no existen valores ambientales que determinen la conveniencia de una protección ecológica.

Por otra parte, y en relación con la adición de una frase al artículo 3.4.4.3 del PGM, la misma sería conveniente ya que junto con las anteriores modificaciones expuestas, se mejoraría técnicamente las determinaciones reguladoras de los usos de los SNU Protección GMIN, detallando pormenorizadamente el desarrollo de los derechos mineros preexistentes sobre esta categoría de suelo, al concretar que se prohíben con carácter general el ejercicio de dichas actividades que no estén amparadas por las correspondientes licencias, autorizaciones y concesiones emitidas por las Administraciones competentes de forma previa a la entrada en vigor del presente Plan General Municipal. Con ello se evitaría una confrontación de intereses entre la regulación establecida en el referido plan y los derechos adquiridos por la empresa concesionaria la cual cuenta con todos los requisitos legales para ejercer la actividad.

Respecto la zona de Protección arqueológica existente en esta zona, se trata de un Círculo de 200m. con centro marcado por las coordenadas de la carta arqueológica, en proyección Horizontal. Al adaptarlo se observa que esta protección incide en el corte del terreno en el frente activo de la explotación minera, producida a lo largo los años. A pesar de la cercanía del frente de explotación de la mina al punto más alto (ruinas castillo y vértice geodésico), el terreno se mantiene con corte abrupto pero estable por las características de la roca del que se explota.

Frente a la posibilidad de adaptar la zona de protección a las características de la superficie en la que incide esta protección se opta por el mantenimiento de la geometría propuesta por el PGM, y derivado del la Ley de PATRIMONIO Cultural de Extremadura.

7º.-derivado del informe técnico de CUOTEX de 30/06/2022 se elimina la protección Ecológica de la parcela catastral 42, estableciendo su calificación como Suelo No Urbanizable Común, estableciendo su justificación en la inexistencia de estos valores (como se reseña tanto en informe Técnico de CUOTEX como en los informes sectoriales) y no formar parte de la cantera. Respecto las parcelas catastrales 94 y 107, no forman parte de la Modificación, quedando con la protección Ecológico Paisajística del resto del la falda del castillo a la que son colindantes, y con la superposicón de la Protección de carreteras..

8º.- Derivado del informe jurídico de CUOTEX de 30/06/2022 se introducen en esta Memoria Justificativa el apartado H): JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DE ESTA MODIFICACIÓN

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
La Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

G) ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE LA ORDENACIÓN VIGENTE Y LA PROPUESTA.

ESTUDIO SUPERFICIES AFECTADAS

Parcela 41	548.182		
Parcela 95	38.267		
Parcela 42	8.072		
	TOTAL	**594.521**	
		PROTECCIONES ANTES MODIF	
		COMUN	
		(95)	38.267 m²
		ECO	469.097m²
		GMIN	87.157 m²
		PROTECCIONES TRAS MODIF	
		COMUN	
		(42)	8.072m²
		ECO	184.561m²
		GMIN	401.888m²

NOTAS:

- No se incluyen los terrenos afectados por la superposición de otras protecciones: ARQ, VIAS y VPEC
- NO EXISTEN CAMBIOS EN SUPERFICIES CON APROVECHAMIENTO URBANISTICO,

A efectos de forma documental de esta propuesta de Modificación, las características reseñadas de cambio en el PGM se recogen en el Plano OE 2, OE 9.1 Hoja 3, "CLASIFICACION TERRITORIAL Y URBANA Y CATALOGO EN T.M., y en los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del PGM:

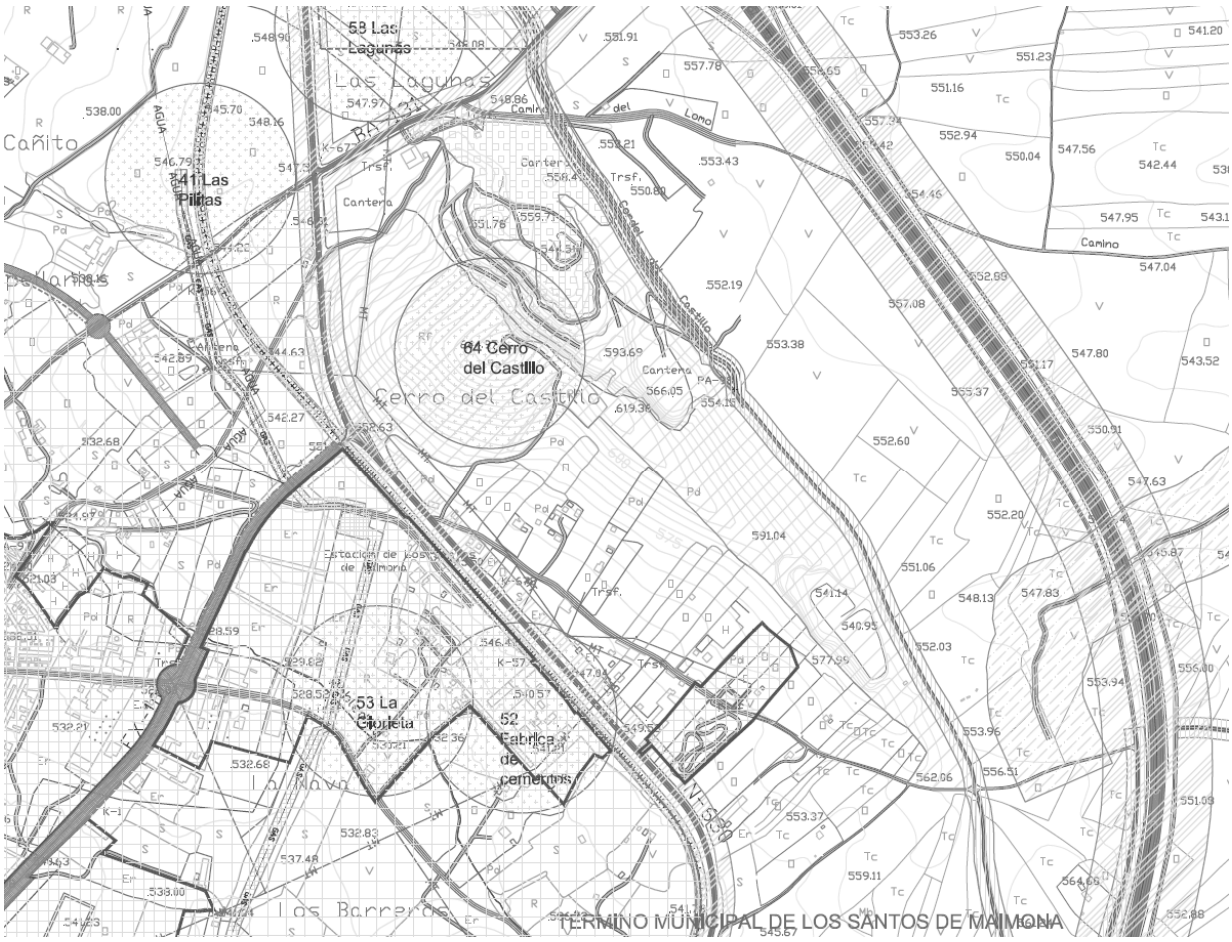
3.4.3.2 Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.4.4.3.- Condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Redacción actual

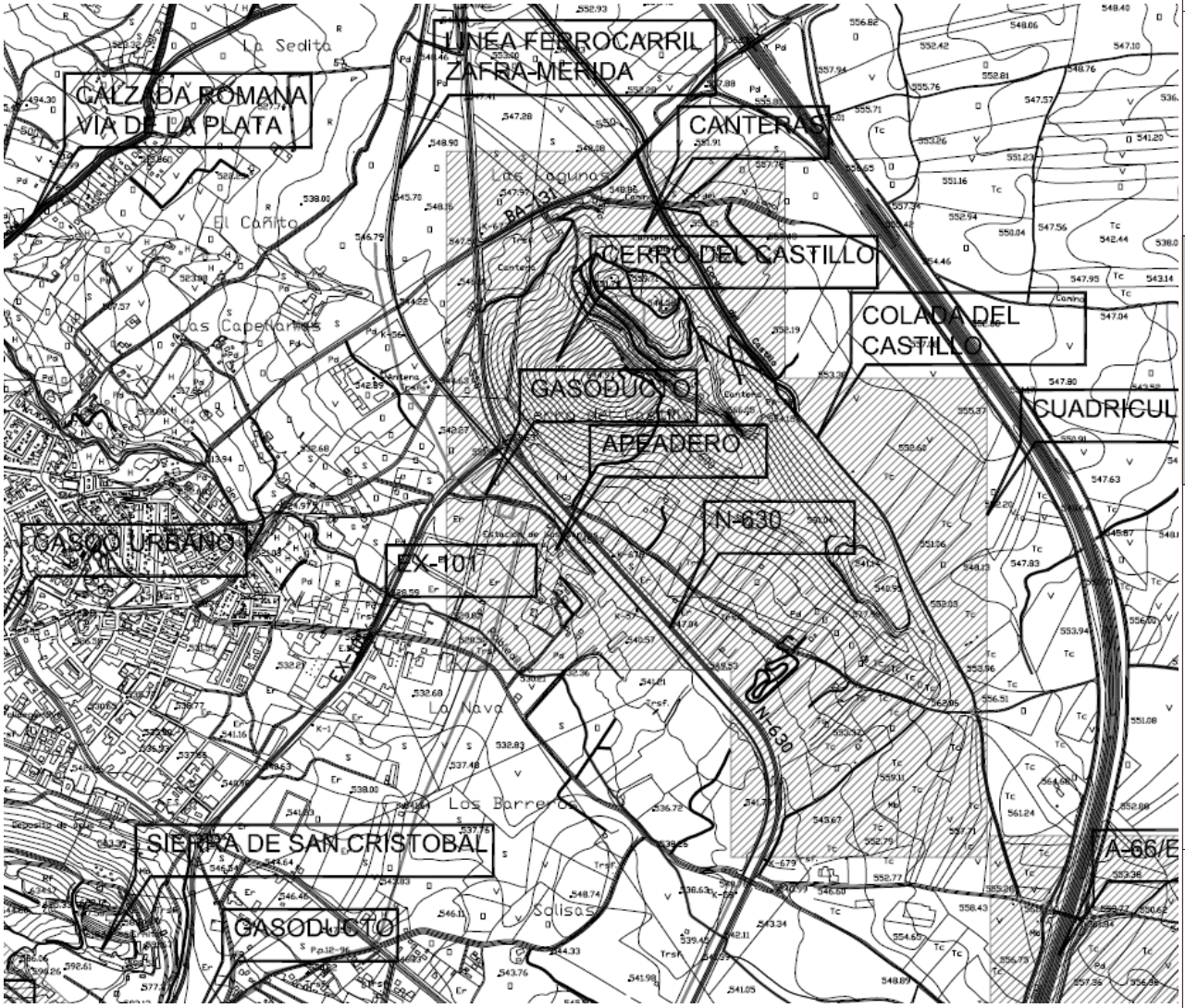


Ventana Plano OE2, OE 9.1 Hoja 3, "CLASIFICACION TERRITORIAL Y URBANA Y CATALOGO EN T.M.

Antes de la propuesta de modificación

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Ventana Plano OE-1 "DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN" con reseña de la Cuadrícula minera previa a la modificación propuesta

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ART. 3.4.3.2.- Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

1. Extracción de arenas o áridos.: Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.
2. Extracciones mineras a cielo abierto.: Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiendo por tales cualquiera de las siguientes: uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 m o el empleo de cualquier clase de maquinaria específica.
3. Extracciones mineras subterráneas.: Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.
4. Instalaciones anejas a la explotación.: Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.
5. Infraestructuras de servicio: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.
6. Vertidos de residuos.: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

El trámite necesario para la autorización de estas actividades deberá comenzar con la solicitud del informe sectorial pertinente, en función de la actividad y en todo caso con la declaración de impacto ambiental

ART. 3.4.4.3.- Condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros.

1. Le serán de aplicación las condiciones establecidas para la edificación vinculada a la producción industrial en su categoría a), salvo que por su carácter de molesta, nociva ó insalubre le correspondiesen las de la categoría b).
2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.
3. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o zona homogénea de viviendas familiares en suelo no urbanizable.
4. las condiciones edificatorias serán las expresadas en el articulo correspondiente a edificaciones y construcciones vinculadas al uso industrial.

El trámite necesario para la autorización de las edificaciones deberá comenzar con la solicitud del informe sectorial pertinente, en función de la actividad extractiva, y en todo caso con la Calificación urbanística pertinente.

ART. 3.4.4.8.- Condiciones de la edificación vinculada al uso industrial.

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
   a) Las que, estando clasificadas como inocuas o molestas por la normativa sectorial, por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos,
   b) Las clasificadas como nocivas o insalubres, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.
2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de quince mil (15.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en el apartado b).
3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o de

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

las áreas homogéneas para vivienda familiar delimitadas en el suelo no urbanizable. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso veinticinco (25) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o áreas homogéneas de no urbanizable.

4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

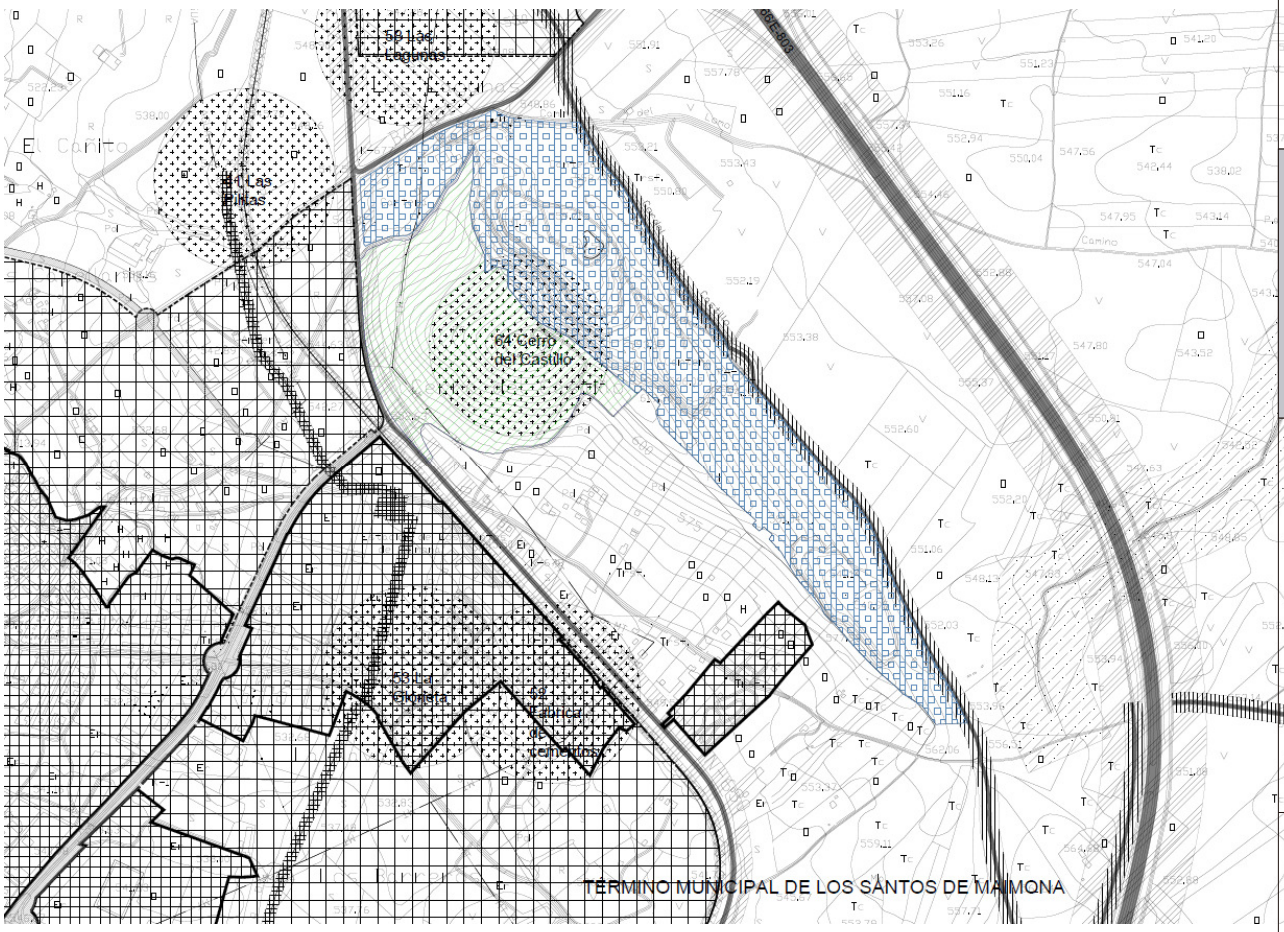
6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.

7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

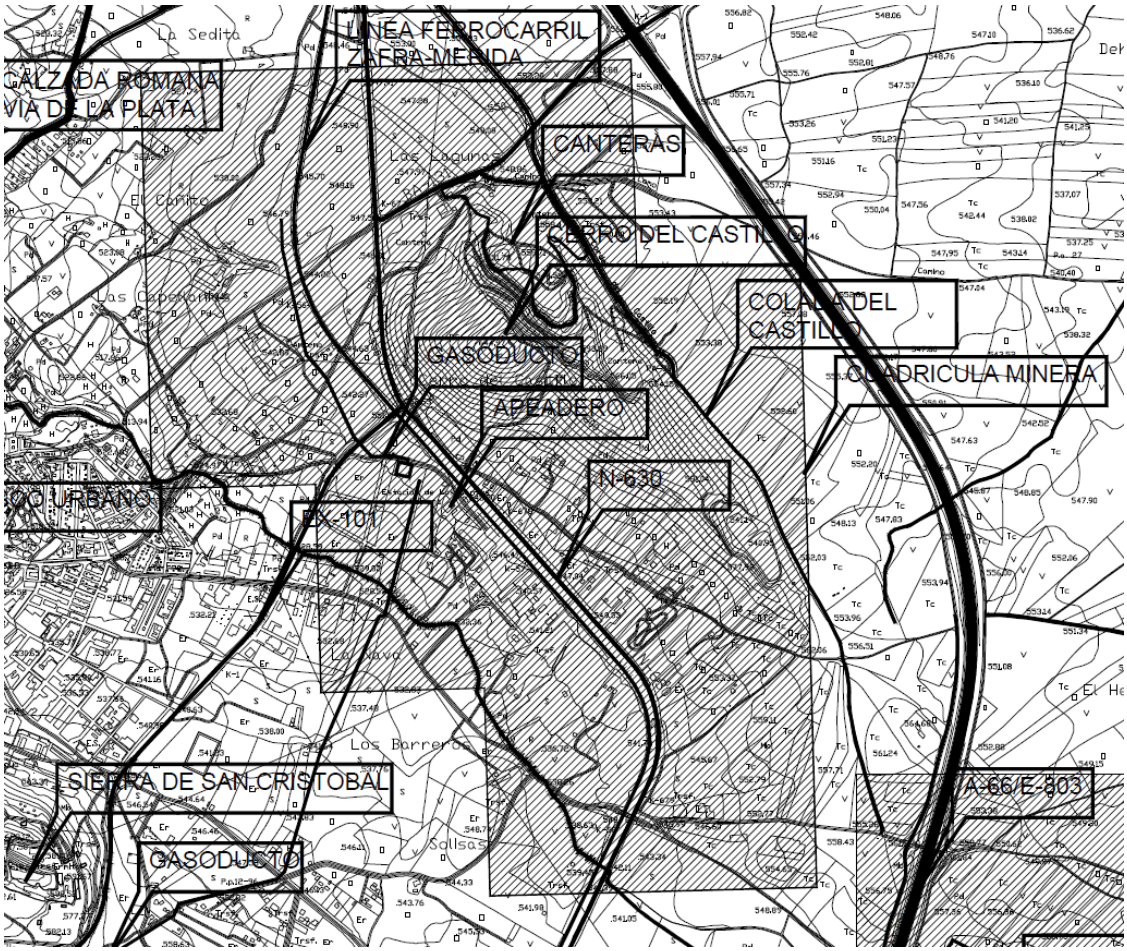
Redacción propuesta



Ventana Plano modificado OE2, OE 9.1 Hoja 3, "CLASIFICACION TERRITORIAL Y URBANA Y CATALOGO EN T.M. Propuesta de modificación

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Ventana Plano OE-1 "DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN" con reseña de la Cuadrícula minera.

Modificación propuesta

ART. 3.4.3.2.- Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

1. Extracción de arenas o áridos.: Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.
2. Extracciones mineras a cielo abierto.: Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiendo por tales cualquiera de las siguientes: uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 m o el empleo de cualquier clase de maquinaria específica.
3. Extracciones mineras subterráneas.: Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.
4. Instalaciones anejas a la explotación.: Comprende las edificaciones e instalaciones de **maquinaria fabril implantada al descubierto** propias para el desarrollo de la actividad extractiva, para el tratamiento primario de estériles o minerales**, depósitos e instalaciones auxiliares desmontables, y plantas de beneficio que tengan por objeto la obtención de productos para la construcción a partir de los recursos naturales obtenidos del yacimiento** .

5. Infraestructuras de servicio: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

6. Vertidos de residuos.: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera**, y Vertidos inertes para la restitución de los frentes de la cantera clausurados, producidos en la propia cantera, o con aporte exterior (en aras de restituir parte de los volúmenes que se han extraído de la cantera) y proceder a la restitución de los suelos degradados por la actividad minera .**

El trámite necesario para la autorización de estas actividades deberá comenzar con la solicitud del informe sectorial pertinente, en función de la actividad y en todo caso con la declaración de impacto ambiental

ART. 3.4.4.3.- Condiciones para las edificaciones y construcciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros.

1. Le serán de aplicación las condiciones establecidas para la edificación vinculada a la producción industrial en su categoría a), salvo que por su carácter de molesta, nociva ó insalubre le correspondiesen las de la categoría b).
2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.
3. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano **Residencial** , urbanizable **Residencial** o zona homogénea de viviendas familiares en suelo no urbanizable, **que no cuenten con las correspondientes autorizaciones y/o licencias emitidas por los organismos competentes locales, autonómicos o estatales, y que hayan sido concedidas de forma previa a la entrada en vigor de este Plan General Municipal.**
4. las condiciones edificatorias serán las expresadas en el articulo correspondiente a edificaciones y construcciones vinculadas al uso industrial.
El trámite necesario para la autorización de las edificaciones deberá comenzar con la solicitud del informe sectorial pertinente, en función de la actividad extractiva, y en todo caso con la Calificación urbanística pertinente.

ART. 3.4.4.8.- Condiciones de la edificación vinculada al uso industrial.

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
   a) Las que, estando clasificadas como inocuas o molestas por la normativa sectorial, por su sistema de producción estén directamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos,
   b) Las clasificadas como nocivas o insalubres, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.
2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de quince mil (15.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en el apartado b).
3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano **Residencial**, urbanizable **Residencial** o de las áreas homogéneas para vivienda familiar delimitadas en el suelo no urbanizable. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso veinticinco (25) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano **Residencial**, urbanizable **Residencial** o áreas homogéneas de no urbanizable.
4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.
5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.
7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

H) JUSTIFICACIÓN DEL INTERES GENERAL DE LA MODIFICACIÓN

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. Acuerdo de redacción del Plan General Municipal por el órgano municipal competente.

En este punto, el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona hizo suyos los documentos relativos a la Modificación del Plan General, redactados por Antonio López Carpio e Ildefonso González-Haba Sánchez "Propuesta de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona. Re-delimitación Protecciones GMIN y ECO en SNU en Sierra del Castillo", al amparo de lo dispuesto en el artículo 57 LOTUS.

SEGUNDO. Aprobación por el órgano municipal competente del avance de Plan General Estructural y Documento de Inicio de la tramitación ambiental, que serán remitidos al órgano ambiental.

En el expediente 2147/2020 se remitió a la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 30 de julio de 2020 propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana, adjuntando al mismo documento de modificación del Plan, documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y Planos, para que, previos los trámites legales pertinentes, emita informe para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en según Ley 16/2015 de Protección Ambiental de Extremadura y remitiendo documento de modificación del Plan, así como documento de evaluación ambiental estratégica simplificada y planos. La tramitación ambiental obra en el expediente IA20/0850.

Durante la tramitación de la Evaluación ambiental estratégica simplificada, se requirió al Ayuntamiento documentación relativa al Documento Ambiental Estratégico, con el contenido del artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, la cual se remitió el 15 de febrero de 2021.

Con fecha 2 de marzo de 2021 se dicta por el Director General de Sostenibilidad Resolución de Informe Ambiental Estratégico, en la que se concluye lo siguiente:

"En *virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la*

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria"

TERCERO. Aprobación inicial del Plan General Estructural y Plan General Detallado, por el órgano municipal competente. El acuerdo debe incluir los ámbitos o situaciones en los que se suspende el otorgamiento de licencias y el plazo de suspensión, que no podrá ser superior a dos años.

El acuerdo de aprobación inicial de modificación del Plan se produjo en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Los Santos de Maimona con fecha 29 de marzo de 2021, por unanimidad.

CUARTO. Información pública por periodo no inferior a 45 días.

En este punto, tras el acuerdo de aprobación inicial de Modificación del Plan General Municipal, de fecha 29 de marzo de 2021, el mismo, así como la documentación técnica ha estado expuesto al público en la sede electrónica del Ayuntamiento, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como en el Diario Oficial de Extremadura durante un plazo que supera los 45 días, quedando asimismo a disposición de los interesados en las dependencias municipales.

En el trámite de exposición pública se recibió una alegación, presentada por Miguel Blanco Morenas, con fecha 18 de noviembre de 2021, la cual fue resuelta por el Pleno del Ayuntamiento en sentido desfavorable en sesión extraordinaria celebrada con fecha 30 de diciembre de 2021.

QUINTO. Remisión potestativa a la Comisión de Coordinación Intersectorial o solicitud municipal de los informes sectoriales, que deberán evacuar informe en un periodo no superior a tres meses desde su solicitud.

Este trámite se llevó a cabo tras el acuerdo de aprobación inicial, remitiéndose la modificación y el estudio ambiental estratégico a la Comisión de Coordinación Intersectorial de la Junta de Extremadura el día 19 de abril de 2021. Subsanadas varias deficiencias en la solicitud, se recibe en las dependencias municipales comunicado del inicio del trámite de coordinación intersectorial, emitiéndose informe el 25 de octubre de 2021, en el que se concluyó que

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

"*A. No se observan condicionantes sectoriales que deban ser tenidos en cuenta para la elaboración de propuesta técnica que se someta a aprobación provisional.*
B. De cara a las autorizaciones de actividades y construcciones que se realicen al amparo de esta modificación puntual, se deberá tener en cuenta las observaciones realizadas a tal efecto por los organismos sectoriales en los informes emitidos.
C. la propuesta aprobada inicialmente deberá adaptarse a las indicaciones del informe urbanístico, si procede, y a las posibles alegaciones que el Ayuntamiento haya estimado de las recibidas durante el periodo de información pública. Posteriormente se someterá a la consideración del Pleno Municipal para su aprobación provisional, y se remitirá a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio para su aprobación definitiva, si procede".

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

Atendiendo a la resolución de 2 de marzo de 2021 del Director General de Sostenibilidad no es precisa evaluación ambiental.

SÉPTIMO. Aprobación provisional por el órgano municipal competente del Plan Estructural y Detallado Municipal junto con la Evaluación Ambiental.

En el trámite de exposición pública se recibió una alegación, presentada por Miguel Blanco Morenas, con fecha 18 de noviembre de 2021, la cual fue resuelta por el Pleno del Ayuntamiento en sentido desfavorable en sesión extraordinaria celebrada con fecha 30 de diciembre de 2021.

En esta misma sesión, se llevó a cabo el trámite de aprobación provisional de la modificación del Plan, por unanimidad.

OCTAVO. Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 30 de junio de 2022, por la que se acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complete y corrija su documentación de conformidad con lo indicado y detallado en los informes técnico y jurídico emitidos por el personal de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, entendiendo que hay motivos de fondo que impiden la aprobación definitiva de la modificación hasta que no se acredite el interés público que dé soporte a la modificación planteada.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Asimismo, se acordó que, si existe, por razones de seguridad jurídica, cualquier cambio importante o estructural en relación con la propuesta presentada y examinada, este debe ser ratificado en el Pleno Municipal, que deberá valorar la necesidad de someter el expediente a un nuevo trámite de información pública.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Constitución Española de 1978.
- Los artículos 46 a 50 y 57 a 60 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- Los artículos 40 a 51, 118 a 123 y 137 a 139 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero.
- Los artículos 68 y siguientes del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- Los artículos 22 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 49 a 53 y 58 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- El artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
- El Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura aprobado por Decreto 54/2011, de 29 de abril.
- El artículo 12 de la Ley 4/2013 de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura.
- Los artículos 22.2.c) y 47.2.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. Del interés público

La Administración Pública, en virtud del artículo 103 CE sirve con objetividad los intereses generales. Así, el interés general constituye un concepto abstracto y formal que expresa el fin institucional mismo de la Administración, del conjunto de Administraciones Públicas, en cuanto que es poder público.

El interés general se manifiesta en la Constitución a través de diversas expresiones, contenidas en los artículos 30.3, 34.1, 44.2, 47, 128.1, 128.2, 149.1.20, 149.1.24, 150.3, 155.1 y, de manera

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

directa para el asunto que nos ocupa, en el 103.1.

Conviene seguir ahondando en su definición, tanto de manera positiva, como negativa.

En relación con lo que no es interés general, o interés público (considerando que por la jurisprudencia y la doctrina mayoritaria se consideran sinónimos), no es interés general la suma aritmética de los intereses particulares de los ciudadanos, ni aunque sean mayoría, y no atiende a una naturaleza material ni economicista, sino que atiende al ámbito del Derecho.

En el ámbito del Derecho, las cláusulas de "interés general" o "interés público" se categorizan como concepto jurídico indeterminado. El concepto jurídico indeterminado es una categoría jurídica elaborada por la doctrina alemana que ha gozado de cierto predicamento entre nosotros durante las últimas décadas, en especial de la mano del profesor Eduardo García de Enterría.

El concepto jurídico indeterminado supone un enunciado que de algún modo es impreciso en sus límites, por resultar vagos o generales, pero que puede concretarse en la aplicación que realiza el operador jurídico a un caso concreto. De este modo, hay conceptos que no admiten una delimitación rigurosa, pero que pueden predicarse de las circunstancias y elementos del hecho concreto al que se aplican.

En apoyo de la enunciación anterior, este concepto nos conduce inexorablemente a la adopción de una única solución justa.

Sentados estos conceptos, el concepto jurídico indeterminado ha de interpretarse en el sentido de ser en el mayor grado posible favorable a los intereses generales. Las normas jurídicas gozan de legitimidad en la medida en que protegen un bien jurídico; en el Derecho Público, ese bien jurídico contiene siempre y en todo caso elementos y caracteres de servicio al interés general.

Por tanto, cabe concluir que el interés general es un concepto jurídico indeterminado que requiere concreción en la aplicación de la norma jurídica al supuesto de hecho y excluye por tanto la discrecionalidad en la actuación administrativa. Pero no sólo es un concepto jurídico indeterminado más, sino que opera también como principio de actuación de las Administraciones Públicas y como principio general del Derecho o criterio para la interpretación de las normas jurídicas. En este sentido, el concepto de interés general está íntimamente ligado a la idea de justicia, pero también al de necesidad.

Vistas las consideraciones generales relativas al concepto de interés público, es el momento de justificar su protección en la presente modificación.

A juicio de quien suscribe, el interés público se justifica con la observación de los siguientes elementos:

En primer lugar, la finca sita en la parcela 41 del polígono 30 del término municipal es de propiedad municipal. Esta realidad permite, considerando las facultades de las entidades locales y dada la insuficiencia de medios del Ayuntamiento, la celebración de contrato de explotación con entidades del sector privado, lo cual se realizó con la mercantil Gévora Construcciones,

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

titular de la concesión de explotación número 12.392 en Sierra del Castillo, Sección C, caliza; otorgada por la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas con fecha 9 de abril de 1999 por un plazo de 30 años prorrogables por periodos iguales hasta un máximo de 90 años.

En segundo lugar, parte de la justificación del interés público estriba en la mejora de la financiación municipal, financiación que tiene reflejo en el Presupuesto Municipal, y en los servicios públicos que se prestan a los habitantes de Los Santos de Maimona. No en vano, debe tenerse en cuenta el contrato de explotación de cantera celebrado con fecha 3 de junio de 2005 entre el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, propietario de la finca ubicada en la parcela 41 del Polígono 30, y Gévora Construcciones, S.A., por la que el Ayuntamiento cede a la concesionaria el aprovechamiento de la piedra caliza existente, para destinarse al fin de explotación de la actividad correspondiente. Dicho contrato se celebra con una duración de veinte años. Asimismo, en el documento contractual se fijó un canon por explotación a favor del Ayuntamiento de Los Santos de Maimona de cincuenta y cuatro mil euros (54.000,00 €) anuales. En dicho contrato, además, se estableció cláusula por la que "*no obstante la prohibición de concesiones o subcontrataciones a terceros, se admite expresamente que la explotación de la cantera que aquí se contrata pueda ser realizada y en su caso ser subrogada en las obligaciones y derechos de este contrato, por la mercantil denominada Asfaltos Los Santos, S.A., al ser una sociedad del Grupo Gévora Construcciones S.A y con la finalidad de una mejor promoción interna y externa del nombre de la localidad*".

En tercer lugar, y continuando con la mejora de la financiación municipal, no debe obviarse que Asfaltos Los Santos, S.A. contribuye con las arcas municipales y provinciales a través del Impuesto sobre Actividades Económicas, por los epígrafes "2313 Extrac. Arenas y gravas construcción" y "2312 Extrac. Rocas y pizarras construcción", entre otros conceptos.

En cuarto y último lugar, ha de considerarse lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, el cual establece: *"Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico"*. En consecuencia, se impide que un instrumento de planeamiento, como es el Plan General Municipal de Los Santos de Maimona prohíba la actividad extractiva, ni de forma general, ni por clases o categorías de suelo. A mayor abundamiento, la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 20 de diciembre de 2012, por su parte, establece la doctrina general sobre la reserva de ley en materia minera, de suerte que las normas municipales, sean de la naturaleza que sean, incluso las urbanísticas y de planeamiento, no pueden regular aspectos propios de la actividad minera sin cobertura específica y expresa en una ley, ni siquiera con presunta cobertura en las Leyes Urbanísticas de la Comunidad Autónoma, ya que ello contraviene la Ley de Minas. Y se establece también que las licencias ya

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

concedidas otorgan un derecho adquirido que no puede ser limitado con efectos retroactivos. Tampoco podemos olvidar el carácter de utilidad pública intrínseca de las concesiones mineras. Así, establece el artículo 339 del Código Civil el carácter de dominio público especial de las minas (explotaciones mineras) mientras no se otorgue su concesión; el artículo 2 de la Ley de Minas, dispone la naturaleza demanial de todos los yacimientos de origen natural y demás recursos geológicos existentes en el territorio nacional, mar territorial o plataforma continental; el aprovechamiento de los recursos de la Sección C requiere de la obtención de una concesión administrativa por lo que, al otorgar la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas la concesión de explotación "Sierra del Castillo" número 12.392, el 9 de abril de 1999, ya se valoró y apreció la concurrencia de la utilidad pública y de razones de interés general de la actividad extractiva en cuestión. En consecuencia, evitar la prohibición de la actividad extractiva en esta modificación puntual supone eliminar del ordenamiento jurídico una previsión que vulnera el principio de jerarquía normativa consagrado en el artículo 9.3 de la Constitución. Es en este punto donde definitivamente se acredita la necesidad de la modificación.

SEGUNDO. Del principio de no regresión ambiental.

El objetivo de la modificación en trámite se justifica en mantener el desarrollo de actividades extractivas que ya gozan de derecho de explotación minera con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General Municipal de Los Santos de Maimona, debido al escaso o nulo valor ecológico objeto de protección que existe en dicho suelo.

A este efecto, conviene tener en cuenta lo dispuesto en la memoria ambiental del Plan objeto de modificación, la cual, en relación con los suelos objeto de la modificación dispone lo siguiente:

"La superficie de suelo clasificada como SNUP Ecológica situada en el Cerro del Castillo, no presenta valores ambientales significativos que aconsejen su protección. En la ladera oriental de esta elevación se ha identificado la presencia del recurso minero de la sección C) denominado "Cerro del Castillo" donde se viene realizando la actividad minera desde hace años. Conocida la afección ambiental de una actividad de este tipo sobre el medio, principalmente sobre el paisaje, se recomienda la delimitación y/o inclusión de la vertiente occidental del "Cerro del Castillo" (zona en la que no se desarrolla la actividad minera, sino zona donde se encuentran las ruinas del castillo y el pinar) como SNUP Paisajística con objeto de evitar, entre otros, la visibilidad del recurso minero desde el municipio de Los Santos de Maimona así como desde otras zonas habitadas y frecuentadas por posibles observadores. Se tendrá en cuenta asimismo que la actividad minera se encuentra regulada por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas."

A mayor abundamiento, el informe emitido por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas obrante en el expediente, pone de manifiesto que:

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

"La modificación propuesta no se encuentra en ningún espacio de Red Natura 2000 ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos a sus valores ambientales".

Por su parte, el informe correspondiente de la Dirección General de Sostenibilidad dice que:

"*No es previsible que la modificación vaya a tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente*".

Sentado que los suelos no gozan de valores significativos que aconsejan la protección ecológica, conviene exponer la definición que la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética realiza, por la cual:

"*Desde el punto de vista medioambiental, este principio de no regresión se define como aquel en virtud del cual la normativa, la actividad de las Administraciones Públicas y la práctica jurisdiccional no pueden implicar una rebaja o un retroceso cuantitativo ni cualitativo respecto de los niveles de protección ambiental existentes en cada momento, salvo situaciones plenamente justificadas basadas en razones de interés público, y una vez realizado un juicio de ponderación entre los diferentes bienes jurídicos que pudieran entrar en contradicción con el ambiental.*"

La clave en esta modificación, a efectos de justificar la no vulneración del principio de no regresión ambiental, radica en justificar el interés público (lo que se ha expuesto en el fundamento jurídico primero) y en ponderar la protección ecológica con la protección geominera y la correspondiente actividad minera desarrollada desde hace años, lo cual analizaremos a continuación.

En la presente modificación, nos encontramos ante una zona que goza de varias protecciones en el Plan General Municipal. En concreto, los suelos están clasificados como suelo no urbanizable común y de protección ecológica, protección geominera y arqueológica. Con la modificación de de los artículos 3.4.3.2 y 3.4.4.3. se pretende redelimitar las protecciones estructurales ecológica y estructural geominera, así como del suelo no urbanizable común, en la Sierra del Castillo para englobar dentro de la protección geominera los terrenos que se destinan a la actividad minera existente. Asimismo, se mantienen las protecciones superpuestas de vías pecuarias, carreteras y arqueológica.

En lo que respecta a las parcelas afectadas, se amplía la protección geominera en la parcela 41 del polígono 30 de Los Santos de Maimona, se elimina la protección ecológica de la parcela 42 pasando a clasificarse como suelo no urbanizable común para que no quede como una isla ya que en esa parcela desde el punto de vista ecológico tampoco tiene nada que proteger y no forma parte de la cantera para darle una protección geominera, y se pasa de común a geominera la parcela 95, pretendiéndose ajustar las protecciones a la realidad de los terrenos sin merma de unos valores ambientales, siguiendo lo manifestado tanto la Memoria Ambiental del Plan General Municipal de Los Santos de Maimona, como en el informe del Servicio de

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas y en el informe correspondiente de la Dirección General de Sostenibilidad.

TERCERO. Del principio de generalidad

Cierto es que la aprobación y modificación de normas ha de inspirarse de manera indefectible, y dada su naturaleza, en los principios de igualdad y generalidad.

No obstante, en la presente modificación, se entiende que no se vulneran estos principios, puesto que no existe en el término municipal de Los Santos de Maimona otro terreno que goce de la protección geominera, por tanto, no ha lugar a la creación de situaciones desiguales en el planeamiento y en la localidad.

IV. CONCLUSIÓN

PRIMERO. Se acredita el interés general, justificándose el mismo a través de los siguientes elementos:

a) La titularidad municipal de la explotación minera, la cual es objeto de concesión, en los términos expuestos y obrantes en el expediente.
b) Los ingresos anuales del Ayuntamiento que recibe de la explotación, la cual coadyuva a la prestación de servicios municipales a los habitantes de la localidad. En concreto, los recursos municipales vinculados a la explotación de la actividad minera se componen del canon de explotación y del Impuesto sobre Actividades Económicas.
c) La generación de empleo, de manera tanto directa como indirecta en la localidad, lo cual redunda en una mayor estabilidad de la demografía rural.
d) Evitar las consecuencias anudadas a la vulneración de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas y, por ende, a la responsabilidad de la Administración. En definitiva, se persigue evitar la prohibición de la actividad extractiva que goza de todos los permisos y que no precisa de legalización, lo que supone eliminar del ordenamiento jurídico una previsión que vulnera el principio de jerarquía normativa consagrado en el artículo 9.3 de la Constitución.

SEGUNDO. Se acredita la no vulneración del principio de no regresión ambiental, dado que los suelos objeto de la modificación puntual no gozan de valores significativos que aconsejen la protección ecológica, como así se extrae de la propia memoria ambiental del Plan General Municipal que se pretende modificar. Tampoco se perjudica la actual protección ecológica, de acuerdo con los informes sectoriales que obran en el expediente y que han sido mencionados en los fundamentos jurídicos del presente informe. Por consiguiente, resulta ponderado el sacrificio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
Jefa de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

de la protección ambiental para la consecución de un interés público superior.

TERCERO. Se acredita la adecuación de la modificación con el principio de generalidad, fundamentado en que no existe en el término municipal de Los Santos de Maimona otro terreno que goce de la protección geominera. Debemos recordar que nos encontramos ante una modificación puntual y no ante una revisión del Plan General Municipal.

El presente informe se emite a salvo de mejor criterio, fundado en Derecho. No obstante, la Corporación adoptará la decisión que estime pertinente.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RA/003/2023 FECHA: 27 de septiembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXOS

- Documento 1
- Documento 2
- Documento 3
- Documento 4
- Documento 5

- Plano OE 1 DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANA. MODIFICADO. Hoja 1

- Plano OE 2, OE 9.1 CLASIFICACION TERRITORIAL Y URBANA. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE INMUEBLES EN T.M.. MODIFICADO. Hoja 3

- EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA. En documento independiente. (Tramitación por separado)

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de abril de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA