JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JULIAN MARTIN SIERRA (1 de 1)
SECRETARIO
Fecha Firma: 21/05/2024
HASH: 7e1bb09b639b574c8ae616ac0968165b

DOCUMENTO REFUNDIDO (*) II (**) DE LA

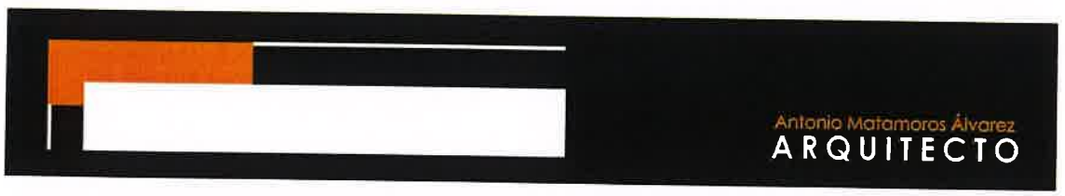
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLALBA DE LOS BARROS

CON EL OBJETO DE AJUSTAR LA PARCELA MÍNIMA EN SUELO NO URBANIZABLE A 1,5 HECTÁREAS

MARZO 2024

PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS**

ARQUITECTO REDACTOR: **ANTONIO MATAMOROS ÁLVAREZ**



(*) Este Documento Refundido recoge y resuelve lo indicado en el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 16 de febrero de 2023.

(**) Este Documento Refundido II corrige la errata detectada en cuanto a las "Áreas Máximas de Afección"

MATAMOROS ALVAREZ ANTONIO - 44781908B

Firmado digitalmente por MATAMOROS ALVAREZ ANTONIO - 44781908B
Fecha: 2024.03.20 07:40:44 +01'00'

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA :
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida

Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 29

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

I. MEMORIA 2

1. ANTECEDENTES 3

2. INFORMACIÓN PREVIA. CONDICIONES ACTUALES 3

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN. 11

4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN 11

5. DOCUMENTOS A MODIFICAR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES 12

6. TRAMITACIÓN 19

6.1. LOTUS 19
6.2. Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad de Extremadura 24

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA :
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

I. MEMORIA

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según
Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA :
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Página 3 de 29
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

1. ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros fueron aprobadas definitivamente el 21 de diciembre de 2000 (publicado en el DOE el 15 de mayo de 2001).

El presente documento se redacta por encargo de:
Ayuntamiento de Villalba de los Barros, con CIF P-0615200-C y dirección en la Plaza Constitución, 9 de Villalba de los Barros.

El objeto de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es el siguiente:

Ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable a 1,5 hectáreas.

2. INFORMACIÓN PREVIA. CONDICIONES ACTUALES

2.1. Zona afectada

Todo el ***suelo*** del término municipal de la localidad de Villalba de los Barros con clasificación de ***no urbanizable***, excepto el suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

2.2. Situación según Normas Subsidiarias en vigor

En el **TÍTULO VII, CAPÍTULO TERCERO, el Punto 1. Suelo No urbanizable Rústico General.**

En el **Artículo 177. Condiciones de edificabilidad,** dice:
(ver ficha aneja)

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

SUELO NO URBANIZABLE RUSTICO GENERAL (CONTINUACION).

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION: PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEO	AREA MAXIMA AFECTADA	CONDICIONES DE EDIFICACION: TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MAXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
SERVICIO CARRETERA		2000 m2	30	-	10000 m2	Estaciones de servicios y edificios auxiliares	0'1 m3./m2.	6'5 m. en marquesina 6'5 m. en resto edif.	Deberá ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional Carreteras
TURISTICA PERMANENTE		2500	30	10 m. (5 m. a linderos)	10000 m2.	Hostelería en general	0'1 m3./m2.	6'5 m.	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad mín. de cultivo (0 Ha.secano y 1.5 Ha.regadío)	-	10 m. (5 m. a linderos)	-	Vivienda unifamiliar aislada	Máximo 250 m2.	6'5 m.	
	- Industrias pesadas - Espectáculos gdes. afluenc. - En gral. todos los usos que generen la posibilidad de formación de núcleo								
PISCIFACTORIAS		-	-	Respetarán las servidumbres de cauces públicos	-	-	-	6'5 m. si elevado	Informe favorable Consejería de Industria y Comisaría de Aguas

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

En el **TÍTULO VII, CAPÍTULO TERCERO, el punto 2. Suelo No urbanizable Protegido de Interés ecológico paisajístico.**

En el **Artículo 180. Condiciones de edificabilidad,** dice:
(ver ficha aneja)

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ECOLOGICO PAISAJISTICA.

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION: PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEO	AREA MINIMA AFECTADA	CONDICIONES DE EDIFICACION: TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MAXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad mín. de cultivo (2 Ha secano y 0,25 Ha.regadío)				Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos	0'2 m3./m2.	4'5 m. al alero	Estudio de Impacto. Control de vertidos
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA A LA PRODUCCION		Unidad mín. de cultivo (2 Ha.secano y 0,25 Ha.regadío)				Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos	0'2 m3./m2.	4'5 m. al alero	Estudio de Impacto. Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad mín. de cultivo (2 Ha.secano y 0,25 Ha.regadío)				Vivienda unifamiliar aislada	Máximo una vivienda por explotación de 200 m2.	3'5 m.	Expediente de vinculación registral
FORESTAL (SOLO DE LA PODA, NO DE LA TALA)									
	- Instalaciones Ganadería intensiva - Forestal - Industrial no vinculada - Extractiva - Piscifactorías - Servicio carreteras - Turística permanente								

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

En el **TÍTULO VII, CAPÍTULO TERCERO, el punto 3. Suelo No urbanizable Protegido de Interés agrícola.** En el **Artículo 182. Punto 4**, dice:

> *"4. Solamente se permitirán segregaciones de fincas en parcelas diferentes cuando se ajusten a las unidades mínimas de cultivo, definidas en el Decreto 75/1984 de 16 de agosto de la Junta de Extremadura. […] Se prohíbe, por tanto, cualquier parcelación de tipo urbano"*

En su **Artículo 183. Condiciones de edificabilidad**, dice:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

(ver ficha aneja)

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AGRICOLA.

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION: PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEO	AREA MINIMA AFECTADA	CONDICIONES DE EDIFICACION: TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MAXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad mín. de cultivo (4 Ha.secano y 1,5 Ha.regadío)	-	-	-	Naves y edificios auxiliares	0'2 m3./m2.	6'5 m. al alero	Control de vertidos
GANADERIA INTENSIVA		Unidad mín. de cultivo (4 Ha.secano y 1,5 Ha.regadío)	10	10 m.	10000 m2.	Naves y edificios auxiliares	0'2 m3./m2.	6'5 m. al alero	Control de vertidos
INDUSTRIAL VINCULADA A LA PRODUCCION		10000 m2.	10	10 m.	10000 m2.		0'2 m3./m2.	6'5 m. al alero	Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad mín. de cultivo (4 Ha.secano y 1,5 Ha.regadío)				Máxima una vivienda vinculada por explotación 200 m2.		3'5 m.	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La necesaria				Edificios dotacionales	Máxima 500 m2	6'5 m.	Informe favorable C.P.U.

- Forestal
- Industrial no vinculada
- Extractiva
- Servicio carreteras
- Turística permanente

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

2.3. Parcela mínima agraria en Extremadura

La **parcela mínima agraria, agrícola o de cultivo** está establecida en el *Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura*.

Según el Artículo 1º, para los municipios del grupo 1º, entre los que se encuentra Villalba de los Barros, la unidad mínima de cultivo se fija en **4 hectáreas en tierras de secano y 1,5 hectáreas en regadío.**

2.4. Unidad rústica apta para la edificación según la LOTUS

Según los **artículos 69 y 70** de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante la LOTUS):

"Artículo 69. Calificación rústica.

1. La calificación rústica es un acto administrativo de carácter constitutivo y excepcional, de naturaleza no autorizatoria y eficacia temporal, por el que se establecen las condiciones para la materialización de las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la implantación de un uso permitido o autorizable en suelo rústico.

2. La obtención de la calificación rústica es un requisito indispensable previo a la licencia o comunicación municipal procedente.

3. La competencia para otorgar la calificación rústica corresponde a los Municipios cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la actividad se desarrolle sobre suelo no categorizado como suelo rústico protegido, ni como suelo rústico restringido.

b) Que el uso esté regulado en el planeamiento vigente, con sus correspondientes parámetros de intensidad y condiciones de implantación.

c) Que la actuación no esté sujeta a Autorización Ambiental Integrada o Unificada, a Comunicación Ambiental Autonómica, o a Evaluación de Impacto Ambiental, tanto ordinaria como simplificada.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :
En Mérida
Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Acedo

d) Que el municipio sea un núcleo de relevancia territorial o que, siendo un núcleo de base del sistema territorial forme parte de una asociación o mancomunidad de municipios con Oficina Técnica Urbanística, que deberá evacuar los informes procedentes.

4. La competencia para otorgar la calificación rústica corresponde a la Junta de Extremadura en los siguientes casos:

a) Sobre suelo rústico protegido o restringido.

b) En ausencia de planeamiento, o cuando el planeamiento existente no regule el uso pretendido, con sus correspondientes parámetros de intensidad y condiciones de implantación.

c) Cuando la actuación esté sujeta a Autorización Ambiental Integrada o Unificada o a Comunicación Ambiental Autonómica, o a Evaluación de Impacto Ambiental, tanto ordinaria como simplificada.

d) En núcleos de base del sistema territorial, que no estuviesen integrados en una asociación o mancomunidad de municipios con Oficina Técnica Urbanística, que en su caso, debería evacuar los informes procedentes.

e) Cuando la implantación del uso afecte a más de un término municipal.

5. La calificación rústica tiene un periodo de eficacia temporal limitado y renovable, que en ningún caso será inferior al periodo de amortización de las inversiones precisas para materializar los actos sujetos a calificación. De modo automático, la caducidad de la autorización municipal vinculada conllevará la caducidad de la calificación rústica.

6. En los actos promovidos por las administraciones públicas, la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos lleva implícita la calificación rústica del suelo a que afecten, siempre que se cumplan los requisitos normativos precisos para su otorgamiento."

"Artículo 70. Requisitos de la calificación rústica

3. **La superficie mínima de suelo que sirva de soporte físico a las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva *planta será de 1,5 hectáreas, salvo que el planeamiento territorial establezca otra distinta.***

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

En el caso de rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones tradicionales con antigüedad no inferior a 30 años en el momento de entrada en vigor de esta ley, situadas en parcelas inferiores a 1,5 hectáreas, se considera bastante la parcela preexistente siempre que no haya sido dividida en los 5 años inmediatamente anteriores.

En los casos de ampliación, renovación o mejora de actividades agroindustriales, así como las actividades destinadas a economía verde y circular que deban tener su implantación en suelo rústico, situadas en parcelas inferiores a 1,5 hectáreas, se considera capaz la parcela preexistente, siempre que no haya sido dividida en los 5 años inmediatamente anteriores. Este tipo de instalaciones podrán contar con ocupaciones superiores a las genéricamente permitidas siempre que se justifique debidamente.

Además, en los usos dotacionales, productivos, agropecuario y terciarios destinados a alojamientos turísticos o estaciones de servicio, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, podrá disminuirse la superficie mínima exigible, aunque ello suponga unos parámetros de ocupación o densidad superior a los establecidos en los indicadores de sostenibilidad territorial.

4. La superficie de suelo requerida para la calificación rústica quedará vinculada legalmente a las edificaciones, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Mientras la calificación rústica permanezca vigente, la unidad integrada por esos terrenos no podrá ser objeto de división."

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Rodas

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Visto lo anterior, la propuesta de modificación pretende dar respuesta a una demanda por parte de los vecinos de Villalba de los Barros y del propio ayuntamiento, que en los últimos años se vienen encontrando muy limitados para poder realizar en suelo no urbanizable, cualquier tipo de construcción: instalaciones de utilidad pública, naves agroganaderas, actividades industriales que requieran de calificación urbanística (calificación rústica), campamentos de turismo, etc.

Con estos antecedentes, y previa consulta al Ayuntamiento de Villalba de los Barros, se pretende ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable a 15.000 m² (excepto en el suelo no urbanizable de protección de infraestructuras), por lo que se eleva a la autoridad administrativa superior para su tramitación y aprobación.

4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

El presente documento propone la siguiente modificación:

Definir la parcela mínima a efectos de edificación en suelo no urbanizable en el término municipal de Villalba de los Barros a hectárea y media (1'5 has), excepto en el suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA :
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Página 12 de 29
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

5. DOCUMENTOS A MODIFICAR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

Con la presente modificación no se afecta ningún documento gráfico, sí el documento escrito de las Normas Subsidiarias vigentes, concretamente:

PRIMER ARTÍCULO MODIFICADO

El **TÍTULO VII, CAPÍTULO TERCERO el punto 1. Suelo No urbanizable Rústico General.** El **Artículo 177.** Condiciones de edificabilidad, dice: (ver ficha aneja)

SUELO NO URBANIZABLE RUSTICO GENERAL.

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION: PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEO	AREA MAXIMA AFECTADA	CONDICIONES DE EDIFICACION: TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MAXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad mín. de cultivo (4 Ha. secano y 1,5 regadío)	20	10 m. (5 m. a linderos)	10000 m2.	Naves agrícolas, viveros e invernaderos	-	6'5 m. al alero	
ROTACIONES		La necesaria	-	-	-	Edificios dotacionales	0'6 m3./m2.	6'5 m.	Control de vertidos
GANADERIA INTENSIVA		Unidad mín. de cultivo (4 Ha. secano y 1,5 Ha. regadío)	15	10 (5 m. a linderos)	10000 m2.	Naves agropecuarias	-	6'5 m. al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA		5000 m2.	15	10 (5 m. a linderos)	10000 m2.	Naves industriales y edific. industriales	-	6'5 m. al alero	
INDUSTRIA EXTRACTIVA		-	-	-	-	Instalac. y edificaciones auxiliares	-		Estudio de impacto Control de Vertidos Regeneración
INDUSTRIAS EN GENERAL NO PESADA		10000 M2	15	10	-	Instalac. y edificaciones auxiliares	-	6,5 M. al alero	Estudio de Impacto Control de Vertidos Regeneración
FORESTAL		Unidad mín. de cultivo (4 Ha. secano y 1,5 Ha. regadío)	-	-	-	Naves menores de 500 m.	-	6'5 m. al alero	Informe favorable Consejería Agricultura
PISCIFACTORIAS		-	-	Respetarán las servidumbres de aguas públicas	-	-	-	6'5 m. al alero	Informe favorable Consejería de Industria y Comisaría de Aguas

APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Rollán

SUELO NO URBANIZABLE RUSTICO GENERAL. (CONTINUACION).

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION: PARCELA MINIMA	CONDICIONES DE OCUPACION: % OCUPACION	CONDICIONES DE OCUPACION: RETRANQUEO	CONDICIONES DE OCUPACION: AREA MAXIMA AFECTADA	CONDICIONES DE EDIFICACION: TIPO	CONDICIONES DE EDIFICACION: EDIFICABILIDAD	CONDICIONES DE EDIFICACION: ALTURA MAXIMA	CONDICIONES DE EDIFICACION: CONDICIONES ESPECIALES
SERVICIO CARRETERA		2000 m2.	30	-	10000 m2.	Estaciones de servicios y edificios auxiliares	0'1 m3./m2.	4'5 m. en marquesina 6'5 m. en resto edif.	Deberá ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional Carreteras
TURISTICA PERMANENTE		2500	30	10 m. (5 m. a linderos)	10000 m2.	Hosteria en general	0'1 m3./m2.	6'5 m.	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad min. de cultivo (1 Ha.secano y 1,5 Ha.regadio)	-	10 m. (5 m. a linderos)	-	Vivienda unifamiliar aislada	Máxima 250 m2.	6'5 m.	
	- Industrias pesadas - Espectáculos gdes. aforos - En gral. todos los usos que generen la posibilidad de formación de nucleo								

Dicha ficha se sustituirá por la siguiente:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Acosta

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPA-CIÓN	RETRANQUEO	ÁREA MÁXIMA AFECCIÓN	TIPO	EDIFICA-BILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA EN GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		**1,5 Ha.**	20	10 m (5 m a linderos)	10000 m²	Naves agrícolas, viveros e invernaderos	-	4,5 m al alero	
DOTACIONES		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	-	-	-	Edificios dotacionales	0,6 m³/m²	6,5 m	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	15	10 (5 m a linderos)	10000 m²	Naves agropecuarias	-	4,5 m al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978
INDUSTRIA AGROALI-MENTARIA VINCULADA		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	15	10 (5 m a linderos)	10000 m²	Naves industriales y edificios industriales	-	4,5 m al alero	
INDUSTRÍA EXTRACTIVA			-			Instalaciones y edificaciones auxiliares	-		Estudio de impacto control de Vertidos Regeneración
INDUSTRÍAS EN GENERAL NO PESADA		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	15	10	-	Instalaciones y edificaciones auxiliares	-	4,5 m al alero	Estudio de impacto control de Vertidos Regeneración
FORESTAL		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	-	-	-	Naves menores de 500 m	-	4,5 m al alero	Informe favorable Consejería Agricultura
PISCIFACTO-RIAS		-	-	Respetarán las servidumbres de cauces públicos	-	-	-	4,5 m al alero	Informe favorable Consejería de Industria y Comisaria de Aguas
SERVICIO CARRETERA		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	30	-	10000 m²	Estaciones de servicios y edificios auxiliares	0,3 m³/m²	4,5 m en marquesina 6,5 m en resto edificios	
TURÍSTICA PERMANENTE		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	30	10 m (5 m a linderos)	10000 m²	Hostería en general	0,3 m³/m²	6,5 m	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	-	20 m (5 m a linderos)		Vivienda unifamiliar aislada	Máximo 250 m²	6,5 m	
	- Industrias pesadas. -Espectáculos grandes aforos -En gral. todos los usos que generen la posibilidad de formación de núcleo								

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

SEGUNDO ARTÍCULO MODIFICADO

En el **TÍTULO VII, CAPÍTULO TERCERO el puto 2. Suelo No urbanizable Protegido de Interés ecológico paisajístico.**

El **Artículo 180. Condiciones de edificabilidad**, dice:
(ver ficha aneja):

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ECOLOGICO PAISAJISTICA.

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION: PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEO	AREA MAXIMA AFECTADA	CONDICIONES DE EDIFICACION: TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MAXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad min. de cultivo (2 Ha.secano y 0.25 Ha.regadio)				Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos	0'2 m3./m2.	4'5 m. al alero	Estudio de impacto. Control de vertidos
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA A LA PRODUCCION		Unidad min. de cultivo (2 Ha.secano y 0.25 Ha.regadio)				Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos	0'2 m3./m2.	4'5 m. al alero	Estudio de impacto. Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad min. de cultivo (2 Ha.secano y 0.25 Ha.regadio)				Vivienda unifamiliar aislada	Maximo una vivienda por explotacion de 200 m2.	3'5 m.	Expediente de vinculacion registral
FORESTAL (SOLO DE LA PODA, NO DE LA TALA).									
	- Rotaciones - Ganaderia intensiva - Forestal - Industrial no vinculada - Extractiva - Piscifactorias - Servicio carreteras - Turistica permanente								

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo: J. Ignacio Rodríguez Rubio

Dicha ficha debe decir lo siguiente:

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATI-BLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPA-CIÓN	RETRANQUEO	ÁREA MÁXIMA AFECCIÓN	TIPO	EDIFICA-BILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		**1,5 Ha.**				Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos	0,2 m^3/m^2	4,5 m al alero	Estudio de impacto. Control de vertidos
INDUSTRÍA AGROALI-MENTARIA VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)				Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos	0,2 m^3/m^2	4,5 m al alero	Estudio de impacto. Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)				Vivienda unifamiliar aislada	Máximo una vivienda por explotación de 200 m^2	3,5 m	Expediente de vinculación registral
FORESTAL (SOLO DE LA PODA, NO DE LA TALA)									
	- Dotaciones - Ganadería intensiva - Forestal - Industrial no vincula - Extractiva - Piscifactorías - Servicio Carreteras - Turística permanente								

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :
En Mérida
Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

TERCER ARTÍCULO MODIFICADO

En el **TÍTULO VII, CAPÍTULO TERCERO el punto 3. Suelo No urbanizable Protegido de Interés agrícola.**

El **Artículo 183. Condiciones de edificabilidad,** dice:
(ver ficha aneja):

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AGRICOLA.

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACION: PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEO	AREA MAXIMA AFECTADA	CONDICIONES DE EDIFICACION: TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MAXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unidad mín. de cultivo (4 Ha.secano y 1,5 Ha.regadío)	-	-	-	Naves y edificios auxiliares	0'2 m3./m2.	6'5 m. al alero	Control de vertidos
GANADERIA INTENSIVA		Unidad mín. de cultivo (4 Ha.secano y 1,5 Ha.regadío)	10	10 m.	10000 m2.	Naves y edificios auxiliares	0'2 m3./m2.	6'5 m. al alero	Control de vertidos
INDUSTRIAL VINCULADA A LA PRODUCCION		10000 m2.	10	10 m.	10000 m2.		0'2 m3./m2.	6'5 m. al alero	Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad mín. de cultivo (4 Ha.secano y 1,5 Ha.regadío)				Máximo una vivienda vinculada por explotación 200 m2.		3'5 m.	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La necesaria				Edificios dotacionales	Máxima 500 m2.	6'5 m.	Informe favorable C.P.U.
	- Forestal - Industrial no vinculada - Extractiva - Servicio carreteras - Turística permanente								

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Rotella

Dicha ficha se sustituirá por la siguiente:

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATI-BLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPA-CIÓN	RETRANQUEO	ÁREA MÁXIMA AFECCIÓN	TIPO	EDIFICA-BILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		**1,5 Ha.**				Naves y edificios auxiliares.	0,2 m³/m²	4,5 m al alero	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	10	10 m	10000 m²	Naves y edificios auxiliares	0,2 m³/m²	4,5 m al alero	Control de vertidos
INDUSTRIAL VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)	10	10 m	10000 m²		0,2 m³/m²	4,5 m al alero	Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Según legislación **urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)				Máximo una vivienda por explotación de 200 m²		3,5 m	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		**Según legislación urbanística vigente** (actualmente 1,5 ha)				Edificios dotacionales	Máxima 500 m²	3,5 m	Informe favorable C.P.U.
	- Forestal - Industrial no vincula - Extractiva - Servicio Carreteras - Turística permanente								

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Página 19 de 29
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

6. TRAMITACIÓN

6.1. LOTUS

Según el artículo 50, punto 4 de la LOTUS, la revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación. Por lo que, de manera análoga, esta modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, también.

"Artículo 50. Efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general.

4. La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

En los artículos 57, 58, 59 y 60 de la LOTUS se detalla cual debe ser la tramitación de los planes de ordenación urbanística para su aprobación definitiva, qué administración es la competente para tal fin y cuáles son los efectos de esa aprobación.

"Artículo 57. ***Normas comunes****.*

1. La iniciativa para la formulación de los instrumentos será pública o privada según la regulación de esta ley.

2. Los instrumentos de planeamiento serán redactados por el personal técnico competente.

3. El procedimiento de tramitación de los planes de ordenación deberá incorporar informes técnico y jurídico sobre la conformidad de las determinaciones con la legislación vigente, en cualquiera de sus aprobaciones.

4. A los efectos de la debida coordinación entre administraciones, la Comisión de Coordinación Intersectorial, dependiente de la Consejería con competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio, podrá coordinar la emisión de los informes necesarios en los procedimientos de aprobación de los Planes Territoriales, los Planes de Suelo Rústico, los Planes Generales y los que se determinen reglamentariamente.

5. Los trámites y aprobaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán publicarse en el Boletín oficial correspondiente y en la sede electrónica de la administración que sea competente para dicha tramitación, incluyendo la documentación completa del instrumento. El cómputo del plazo de exposición púbica se iniciará al día siguiente de la última publicación.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

6. Se deberá depositar una copia de todos los planes de ordenación con aprobación definitiva en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con anterioridad a su publicación.

7. El contenido completo de los instrumentos de ordenación será público. A tal efecto, el contenido documental íntegro del plan se publicará en el portal de transparencia de la administración que lo apruebe.

La documentación podrá ser consultada, de forma presencial, en las dependencias que al efecto establezca la administración competente para su aprobación, sin perjuicio del acceso a la misma a través de su sede electrónica.

Las administraciones públicas competentes para la aprobación de los instrumentos de ordenación deberán tener a disposición de la ciudadanía, a través de su portal de transparencia, la versión consolidada y actualizada del instrumento de ordenación, que incorpore todas las modificaciones y adaptaciones que estén vigentes, con indicación de las determinaciones que se encuentran suspendidas, en su caso. El error en la información podrá determinar la responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios que se pudieran causar, siempre que concurran los requisitos legales para su exigencia.

Artículo 58. Competencias para la aprobación de los planes de ordenación.

1. 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 competencia para la gestión y ejecución del planeamiento y la disciplina urbanística, así como para la aprobación de los siguientes instrumentos:

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

a) Plan General Detallado.

b) Plan Parcial.

c) Plan Especial.

d) Estudio de Detalle.

e) Catálogo. Determinaciones de ordenación detallada.

3. El órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación, deberá adoptar, de forma motivada, alguna de las siguientes decisiones:

a) Aprobación definitiva del Plan en los términos que viniera redactado.

b) Aprobación definitiva, a reserva de subsanación de deficiencias, cuando las modificaciones a introducir sean de alcance limitado y puedan subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el órgano promotor. La publicación de la aprobación definitiva se supeditará a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados.

c) Aprobación parcial del Plan, cuando las objeciones a la aprobación definitiva afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia. El área o determinaciones sobre las que existan objeciones, se quedarán en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados en la resolución aprobatoria.

d) Suspensión de la aprobación definitiva del plan, por deficiencias expresamente señaladas, por incumplimiento de la legalidad vigente o por determinaciones contrarias al modelo territorial, que deberá subsanar el ayuntamiento sometiéndolo, en su caso, a nueva información pública.

e) Desestimación de la aprobación definitiva del plan cuando contenga determinaciones contrarias a la legislación urbanística o sectorial o a los instrumentos de ordenación territorial que, en todo caso, no puedan ser objeto de subsanación.

4. El incumplimiento de la subsanación de deficiencias de los apartados c) y d) del punto anterior, en los dos años siguientes a su evacuación determinará la caducidad del procedimiento, previa audiencia al ayuntamiento interesado.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Página 22 de 29
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo: J. Ignacio Rodríguez Rubio

5. Transcurridos dos años desde la comunicación de las deficiencias conforme al apartado b), la resolución quedará sin efecto, previa audiencia al Ayuntamiento.

6. La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en ejercicio de sus atribuciones observará las siguientes reglas en la evacuación de informes:

a) En los aspectos vinculantes se ceñirán a la supervisión jurídico-legal encomendada en esta ley.

b) En los aspectos no vinculantes sobre instrumentos de ordenación territorial o urbanística abordarán la supervisión jurídico-legal, con especial análisis de los aspectos que consideren relevantes.

Artículo 59. ***Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.***

1. A fin de garantizar la publicidad, disponibilidad y control administrativo de los instrumentos de ordenación y gestión territorial y urbanística se crea el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, dependiente de la Consejería con competencias en dicha materia.

2. Será obligatoria la inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de todos los instrumentos de ordenación y gestión territorial y urbanística aprobados definitivamente, incluidas sus modificaciones y revisiones, con carácter previo a su publicación.

Cuando un instrumento sea de aprobación definitiva municipal, la inscripción implicará el cumplimiento del deber de comunicación previsto en la legislación de Bases de Régimen Local.

3. Será obligatoria la inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de las calificaciones rústicas autorizadas.

4. En el registro se tomará razón y se depositará un ejemplar en soporte digital con garantía jurídica de autenticidad e integridad de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, de gestión, incluidos los convenios, así como de los estatutos de consorcios y demás entidades que se determinen reglamentariamente por su relación con la ejecución y gestión urbanística.

5. El Registro será de consulta y acceso público y se establecerá reglamentariamente la consulta, obtención de copias, emisión de certificaciones y cuantas otras normas sean necesarias para su funcionamiento.

Artículo 60. ***Suspensión de la vigencia de los planes.***

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA :
En Mérida
Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

1. La Junta de Extremadura, a propuesta de la persona que ostente la titularidad de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y audiencia durante un mes de los municipios interesados, podrá acordar la suspensión de la vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico a que se refiere la presente ley, en todo o parte de su ámbito, y acordar su modificación o revisión.

2. En el mismo acuerdo de suspensión, la Junta de Extremadura a propuesta de la persona que ostente la titularidad de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio aprobará inicialmente unas normas provisionales de planeamiento que suplan el plan objeto de suspensión, hasta que se apruebe su modificación o revisión. Las normas provisionales serán sometidas a información pública y evaluación ambiental, con carácter previo a su aprobación definitiva por la propia Junta."

Disposición Transitoria Segunda. Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley

3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

a) Podrá modificarse en planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

***1.º)** No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.*

***2.º)** Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.*

***3.º)** No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.*

Se aclara que estos requisitos exigidos en esta Disposición transitoria segunda de la LOTUS se cumplen en la ordenación prevista para el ámbito objeto de esta modificación.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

6.2. Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad de Extremadura

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece el marco normativo para el desarrollo de la política medioambiental. De tal forma que en su Capítulo VII "Evaluación ambiental", Subsección 3ª "Procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística" se establecen los criterios para la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

En los artículos 55 y 58 de la citada Ley 16/2015, se fija el procedimiento de la siguiente manera:

*"**Artículo 55.** Evaluación ambiental estratégica de instrumentos de ordenación territorial o urbanística.*

En la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística a los que se refiere la presente ley, se aplicará, con carácter general, el procedimiento establecido en las secciones anteriores, con las especialidades previstas en los artículos siguientes, y ello sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial que resulte de aplicación.

***Artículo 58**. Planes generales municipales.*

1. El órgano promotor en la evaluación ambiental de los planes generales municipales es el Ayuntamiento.

2. El promotor presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del Plan General Municipal y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.

e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

3. El órgano ambiental someterá el borrador del Plan General Municipal y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

4. El órgano ambiental elaborará y remitirá al promotor el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con el resultado de las consultas realizadas, para que elabore el estudio ambiental estratégico,

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA :
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo: J. Ignacio Rodríguez Rubio

el cual deberá incluir un mapa de riesgos del ámbito objeto de ordenación.

5. La aprobación inicial del Plan General Municipal implicará el sometimiento de este a información pública, incluyendo el estudio ambiental estratégico, por plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

6. A través de la Comisión de Coordinación Intersectorial, en la fase de consultas deberán recabarse, al menos, los siguientes informes:

a) El de la Administración hidrológica, sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. En el caso de que se hubiese optado por el procedimiento de coordinación intersectorial, los citados informes se obtendrán a través de la Comisión de Coordinación Intersectorial. Estos informes serán determinantes para el contenido de la declaración ambiental estratégica.

7. Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final de Plan General Municipal.

8. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica, así como de los impactos significativos de la aplicación del Plan General Municipal en el medioambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

9. La declaración ambiental estratégica, que habrá de formularse en un plazo no superior a cuatro meses desde la solicitud realizada por la Comisión de Coordinación Intersectorial, tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante, y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, en su caso los de las consultas transfronterizas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el Plan General Municipal que finalmente se apruebe o adopte.

10. El Ayuntamiento someterá el Plan General Municipal a su aprobación por el órgano sustantivo, el cual, en el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan, remitirá, para su publicación en el "Diario Oficial de Extremadura", la documentación a que se refiere el artículo 46.2 de esta ley.

Por otro lado, en el Anexo VIII de la Ley 16/2015 incluyen en el Grupo 1:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 16 de febrero de 2023
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo: J. Ignacio Rodríguez Rubio

ANEXO VIII Criterios mencionados en el artículo 52 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1.º Las características naturales especiales.

2.º Los efectos en el patrimonio cultural.

3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.

4.º La explotación intensiva del suelo.

5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internación."

En este sentido, cabe aclarar lo siguiente:

1. En julio de 2021, se redactó el Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Simplificada de esta Modificación Puntual de Planeamiento.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Página 27 de 29
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

2. El 20 de septiembre de 2021 se emite Informe por parte del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio en el que se concluye:

   "A la vista de las modificaciones y de su no afección a montes demaniales ni protectores, ni a otros valores forestales existentes en término municipal s informa favorablemente la Modificación Puntual"

3. El 22 de septiembre de 2021 se emite Informe por parte del Servicio de Regadíos de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio en el que se concluye:

   "Vista la modificación propuesta este Servicio considera que ***NO PROCEDE*** *la autorización para 'Disminuir la Superficie Mínima para Edificación y Segregación, en el Término Municipal de Villalba de los Barros a 1,5 hectáreas', ya que supondría un incumplimiento de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de las explotaciones agrarias, que regula en su Título II el régimen de unidades mínimas de cultivos, estableciendo en el artículo 23 párrafo 2, que corresponde a las Comunidades Autónomas determinar la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y regadío en los distintos municipios, zonas o comarcas de ámbito regional".*

4. El 29 de septiembre de 2021, se redactó el Documento Ambiental Estratégico REFORMADO para la Evaluación Ambiental Simplificada de esta Modificación Puntual de Planeamiento, de tal modo que ese documento recogía y resolvía lo indicado por el Informe del Servicio de Regadíos de la Secretaría General de Población y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura y que por tanto, de la intención de la Moficiación Puntual se eliminaba la posibilidad de poder segregar parcelas rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo determinada por el Decreto 46/1997, de 22 de abril, y se continuaba únicamente con la intención de la parcela mínima de 1,5 hectáreas sólo a efectos de edificación.

5. El 24 de enero de 2022 se remite Resolución de Informe Ambiental Estratégico por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad en el que se concluye:

   " A la vista del contenido de la Modificación Puntual, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas que se adjuntan al presente escrito, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad ha considerado que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villalba de los Barros ***no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente****, en los términos establecidos en la Resolución que se adjunta al presente, por la que se formula el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual fija las condiciones y medidas preventivas y correctoras que deberán tenerse en cuenta en la fase de aprobación definitiva de la Modificación Puntual, así como en los actos autorizatorios o de aprobación de los proyectos englobados en el mismo."*

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA :
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/026/2024 FECHA: 11 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

6. El **2 de febrero de 2022 se publica en el DOE**, número 22, Resolución de 24 de enero de 2022 de la Dirección General de Sostenibilidad por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villalba de los Barros. Expte.: IA21/0249

   En ésta, se concluye lo siguiente: "En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villalba de los Barros con el objeto de ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable vaya a producir efectos adversos significativos para el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria"

7. El **8 de mayo de 2023 se publica en el DOE**, número 86, Acuerdo de 16 de febrero de 2023 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre la modificación puntual nº8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros (M-008), para establecer en 1,50 ha la parcela mínima en el suelo no urbanizable.

   En éste, se Acuerda "Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado".

En Villalba de los Barros, a 19 de MARZO de 2024.

Ángel Luis Becerra Bornadiego
- PROMOTOR -
Alcalde-Presidente Ayto. Villalba de los Barros

Antonio Matamoros Álvarez
- ARQUITECTO -
Nº 502.863 COADE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento técnico ha sido ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Villalba de los Barros, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de mayo de 2024.

El Secretario,
Fdo: Julián Martín Sierra
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Contiene correcciones según Acuerdo de CUOTEX de 27 de junio de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA :
Sesión de: 16 de febrero de 2023
En Mérida
Página 29 de 29
Cód. Validación: 6M4GTTEXGEMQ7JTSNXFDE5GQK
Verificación: https://villalbadelosbarros.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 29
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA