ANADIR ESTE AL DOC DE REFUNDIDO

Tiene cambios (A) de Word

MODIFICACION PUNTUAL 2015-01 DE LAS NN.SS. DE VILLANUEVA DEL FRESNO (BADAJOZ)

Flexibilización en el S.N.U. para la actividad agrícola y ganadera, de las condiciones impuestas por la NN.SS.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 13 JUL
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA
REGISTRO ÚNICO
Entrada nº: 201712808000465 1
09/08/2017 14:27:58

R E F U N D I D O

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL FRESNO

Redactado por: OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO
MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE LA COMARCA DE OLIVENZA. (BADAJOZ)

ARQUITECTO	JOSÉ CARLOS NÚÑEZ SOSA
ASESOR JURIDICO	MARIANO MORALES AGUAS
ARQUITECTO TÉCNICO	RAÚL BABIANO CHAMIZO
DELINEANTE	JESÚS PULGARÍN GARCÍA

Noviembre 2015 - noviembre 2016

(Incluyendo indicaciones del Informe Ambiental Estratégico, *Resolución DGM, 22/01/2016, DOE 41/2016, de 1 de marzo)*

Nº Expte: NNSSM-BA045-2016

Ref: JIRR/fjbr/M-011

Asunto: REMISIÓN ACUERDO CUOTEX 13/07/2017



Tras la recepción del escrito acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de 14/07/2017 relativo a:

Modificaron puntual n° 1/20 I 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en *disminuir la distancia a carreteras de los instalaciones agrícolas* y *ganaderas* en *el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística 'Suelo de Valor Agrícola' (art VIII. l.]).***VILLANUEVA DEL** FRESNO

Una vez aprobada definitivamente dicha modificación, se redacta el presente documento refundido del **Artículo VIII.1, apartado VIII.1.2 Nomas Particulares para cada zona de suelo no urbanizable** de las Normas Subsidiarais de Villanueva del Fresno.

El cual se ha corregido conforme a las determinaciones del propio acuerdo de CUOTEX, quedando como sigue a continuación.

Para su pertinente publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Olivenza a 04 de agosto de 2017.

José Carlos Núñez Sosa
Arquitecto. OGUVAT
Mancomunidad de Olivenza

09 AGO 2017



Artículo VIII.1: NORMAS DE ORDENACION PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

...

VIII.1.2 Nomas Particulares para cada zona de suelo no urbanizable

A. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

1. *Ámbito de aplicación*.- Además de las zonas de las dehesas, cuya inclusión viene dada por su vocación como espacio natural a proteger, dicha categoría comprende también todas aquellas áreas del ámbito territorial de las Normas, que por su topografía y vegetación confieren su carácter peculiar al paisaje.

2. *Regulación de Usos*.- Se establece que:

   a. Uso Forestal: se admite en toda el área, quedando prohibida la plantación con carácter intensivo de las especies y sistemas que puedan dañar el equilibrio ecológico y la entidad de la vegetación autóctona. Se prohíbe, especialmente, la plantación de eucaliptos.

   b. Uso Agrícola y Ganadero: se permiten en toda el área, si bien no podrán incrementarse las superficies de cultivo, a expensas del bosque existente. Las granjas se ubicarán en las zonas del bosque degradado. Deberán resguardarse de vistas con arbolado.

      Así mismo se tomarán todas las medidas necesarias para evitar la contaminación de los cauces; en caso de que se detectara contaminación, se procederá al cierre inmediato de la instalación. Las condiciones técnicas de estas instalaciones serán marcadas en la sección VIII.1.2.B

   c. Uso Residencial: en este tipo de suelo, incluido en el área marcada en los planos, queda prohibido el uso residencial en edificaciones de nueva planta, admitiéndose en régimen familiar en las construcciones ya existentes.

      En el caso de estar la finca incluida en esta categoría de protección paisajística, podrá autorizarse una vivienda unifamiliar, siempre que se disponga de 5 Ha. de superficie libre de edificación y con sujeción a los siguientes condicionamientos:

      - La edificación se situará en la parte más baja del terreno a efectos de protección de vistas.

09 AGO 2017

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 13 JUL
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- La edificación será de una sola planta y no sobrepasará en ningún punto la cota de 6 m. de altura respecto al terreno.
- Se cubrirá toda ella mediante teja de color tradicional formando pendientes entre el 20 y el 40%

En esta categoría de suelo no urbanizable y siempre en construcciones existentes, se admite la ubicación de refugios de caza y excursionistas, así como centros de actividades ligadas al estudio de la naturaleza. Queda prohibida la instalación comercial de campamentos.

e. No se admite el vertido de basuras ni las actividades extractivas.

B. SUELO NO URBANIZABLE DE VALOR AGRICOLA.

Se entiende por esta clase de suelo aquel especialmente apto para la explotación agraria. Deberá recibir un tratamiento prioritario en lo referente a ayudas, créditos y ordenación de las actividades agrarias, electrificación rural, etc., a fin de intensificar el desarrollo del sector y fomentar la mejora de las explotaciones.

1. *Usos.*

a. Estarán prohibidos, en suelo no urbanizable de valor agrícola los usos siguientes:

+ Industrial, incluso la industria agropecuaria (no se entiende como industria agropecuaria la cría y engorde de ganado). Se exceptúa de esta prohibición la industria ligada directamente a la explotación agraria, y las instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de energías renovables de origen solar
+ Establecimiento de carreteras, autovías y autopistas, así como líneas de alta tensión y pipe-line. Estas dos últimas podrán discurrir, únicamente, por las fajas situadas a 20 m. de los lindes de las carreteras y caminos actuales que cruzan el territorio y en los linde de propiedad.
+ Actividades extractivas.
+ Vertederos de basura.
+ Actividades deportivas y recreativas.

b. Se admiten las construcciones destinadas a explotaciones agrarias relacionadas con la naturaleza y destino de las fincas, y que se ajusten, en su caso a los planes y

09 AGO 2017



normas del Ministerio de Agricultura, debiéndose justificar expresamente dichos extremos en la correspondiente solicitud de licencia.

c. Con independencia de las edificaciones tradicionales existentes, se admite la vivienda familiar siempre que se disponga y afecte a tal uso una superficie de 15.000 m2, a tal efecto, con la solicitud de licencia de obras deberán cumplimentarse todos aquellos requisitos y formalizarse las garantías exigidas en cada momento por la Comisión Provincial de Urbanismo.

   Así mismo el solicitante de la vivienda unifamiliar deberá acreditar la necesidad de ubicación de la misma en esta categoría de suelo, como consecuencia del ejercicio de una actividad vinculada al medio agrario.

   La edificación, se ubicará forzosamente en una franja situada entre 15 y 35 m. contados a partir del eje de los caminos existentes a efectos de evitar la ocupación indiscriminada del espacio rural. La expresada franja edificable de 20 m. de anchura, se medirá obligatoriamente a partir de la "línea de edificación" definida por la L.C. (51/1974 de 19 de diciembre) y por el Reglamento de Carreteras (RD 1073/1977, de 8 de febrero) cuando pretenda edificarse en fincas agrarias próximas a carreteras.

d. Se admiten las instalaciones de producción de energía eléctrica, a partir de energías renovables de origen solar térmico y fotovoltaico, realizándose en unidad rústica apta para la edificación con una superficie mínima de 15.000 m2. La instalación se retranqueará una distancia no inferior a 10 m respecto a los linderos y se ajustará a las limitaciones y exigencias que establezcan la normativa o legislación sectorial en materia de caminos públicos y carreteras.

2. *Regulación de los alojamientos ganaderos.*

   a. Loa alojamientos ganaderos aquí regulados incluyen las construcciones destinadas a la cría y/o engorde de ganado porcino y avícola.

   b. Las construcciones serán todas ellas en planta baja, con exclusión de los edificios anexos para los cuales, técnicamente sea necesaria mayor altura.

   c. Todas las instalaciones reunirán las condiciones higiénico – sanitarias exigidas por la legislación vigente.

   d. Se establece una protección del núcleo urbano según la cual la distancia mínima que estas instalaciones deben guardar del suelo urbano será de 300 m.

09 AGO 2017

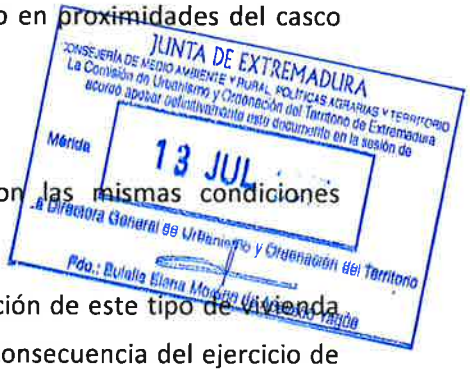
e. Se ajustarán a las limitaciones y exigencias que establezcan la normativa o legislación sectorial en materia de caminos públicos y carreteras.

f. Dentro del núcleo de población, se permiten las explotaciones ganaderas familiares, entendiendo por tales la tenencia de aves para uso familiar y la tenencia de 5 cerdos.

e. En las instalaciones ganaderas no se dejará vista obra aparejada para ser recubierta y se protegerán de vistas con plantación de arbolado.

C. SUELO NO URBANIZABLE DE USOS ALTERNATIVOS.

Con esta denominación se califica el suelo que sin tener un excepcional valor agrícola, se viene dedicando a este uso, con cultivos en general de secano, situado en proximidades del casco urbano.



1. *Regulación:*

a. Se admite el uso residencial en vivienda aislada, con las mismas condiciones establecidas para este uso en suelo de valor agrario.

Ello no obstante, también podrá autorizarse la construcción de este tipo de vivienda cuando el peticionario no justifique la necesidad como consecuencia del ejercicio de una actividad vinculada la medio agrario, en cuyo caso deberá disponerse y afectarse a tal uso una superficie mínima de 15.000 m2 en una sola pieza, debiendo separarse un mínimo de 200 m. de las viviendas existentes.

b. Pueden construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social. En ningún caso, a no ser que exista propiedad y promoción pública, se considerarán comprendidas las instalaciones de carácter residencial.

Las correspondientes autorizaciones sobre edificaciones y condiciones de edificación deben tramitarse de acuerdo con el Artículo 43.3 de la T.R., siendo preciso justificar tanto la utilidad pública como el interés social de la iniciativa, así como la necesidad de su emplazamiento en medio rural.

c. Se admite el uso agrícola y ganadero con prioridad sobre el uso de vivienda familiar, ajustándose al uso ganadero a lo establecido en el apartado VIII.1.2.B de estas Normas.

d. Se admite el uso industrial ajustándose a las condiciones siguientes las de nueva planta:

0 9 AGO 2017

- Superficie máxima de 1.200 m^2
- Separación entre industrias de 200 m.
- Ubicación forzosa de una franja situada entre 15 y 25 m contados a partir del eje de los caminos existentes, pudiendo rebasarla por la parte posterior en aquello que exceda de 20 m. en dirección normal a la del camino. La expresada franja de 20 m. de ancho, se medirá obligatoriamente a partir de la "línea de edificación" definida por la L.C. (51/1974 de 19 de diciembre), el Reglamento de Carreteras (RD/1703/1977, de 8 de febrero), a efectos de edificación en fincas próximas a carreteras.
- La concesión de licencia está condicionada a la consideración de utilidad Pública e Interés Social por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- No se permite la apertura de nuevos accesos a las carreteras comarcales y locales, debiendo canalizar la circulación generada por las industrias, por los caminos existentes en el momento de aprobación de estas Normas.
- Se protegerán los edificios de vistas, respecto a los distintos recorridos visuales, con plantación de arbolado. Así mismo se conservarán los desmontes naturales y las configuraciones de carácter rural propias de la zona.
- Se tomarán las medidas necesarias para evitar la contaminación del medio.
- Excepcionalmente, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá conceder licencia a proyectos de mayor superficie y menores distancias que las establecidas en este mismo apartado.
- Se permiten actividades extractivas.

(* T.R., Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, Real Decreto 1346/1976 de nueve de Abril)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 13 JUL
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

09 AGO 2017