AYUNTAMIENTO DE ALDEANUEVA DEL CAMINO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº-4
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ALDEANUEVA DEL CAMINO

MODIFICACIÓN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ADAPTACIÓN DE RÉGIMEN DE USOS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA

AUTOR

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO Nº 12.920

DICIEMBRE 2020

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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

En Mérida
Sesión de: 29 de abril de 2021

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

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

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTIN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de abril de 2021
1
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ÍNDICE

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN

1.- Introducción. Objeto de la modificación puntual

2.- Documento ambiental estratégico

3.- Ámbito de la modificación puntual

4.- Planeamiento vigente

5.- Determinaciones del planeamiento. Diagnóstico del problema. Motivación

6.- Efectos urbanísticos de la modificación

7.- Cambios normativos inducidos por la modificación puntual

8.- Estudio previo de alternativas

9.- Desarrollo previsible de la propuesta

10.- Efectos ambientales previsibles

11.- Medidas de protección y atenuación de los efectos ambientales negativos

12.- Efectos previsibles de la modificación sobre otros planes o normas

13.- Evaluación ambiental estratégica simplificada. Exención de la evaluación ambiental

14.- Alcance de la modificación

15.- Conveniencia y justificación de la innovación.

16.- Encuadre legal

17.- Documentos que integran la modificación puntual

B.- PLANOS

B-1: Plano O.T.1. Ordenación Estructural. Término Municipal (Vigente)

B-2: Plano O.T.1. Ordenación Estructural. Término Municipal (Modificado)

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de abril de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

E. REDACTOR. MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. marufocordero@gmail.com. Tel. 681043055

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Aldeanueva del Camino es una localidad situada al norte de la provincia de Cáceres que, por su especial localización geográfica, mantiene desde sus orígenes un estrecho vínculo con las vías que discurren por su término municipal, especialmente con la histórica Vía de la Plata, actualmente encarnada por la carretera N-630 y la autovía A-66, que enlazan Gijón con el puerto de Sevilla. Con una tendencia sostenida de decrecimiento durante las últimas décadas, la localidad presenta una población de 753 habitantes (2018).

La "actividad" generada por el tránsito y uso de dicha ruta justificaría no solo el origen y emplazamiento de Aldeanueva del Camino sino también la estructura de su trama urbana, que a lo largo de los años, se fue configurando de manera longitudinal y en paralelo a su trazado.

Su cercana localización al punto de paso por la Sierra de Béjar que proporciona más fácil acceso desde las tierras de la Alta Extremadura con la meseta de Castilla y León; explica que el término municipal de Aldeanueva del Camino siga actualmente atravesada por importantes vías nacionales de comunicación terrestre como son la citada carretera N-630, la más reciente autovía A-66 y la línea de ferrocarril de Astorga a Mérida, ésta última sin servicio desde el año 1985. Otra vía notable que discurre por el término es la carretera EX - 205 de Hervás a Sierra de Gata por el Valle del Ambroz.

Esa localización estratégica respecto de las vías de comunicación ha propiciado que durante los últimos 50 años se hayan implantado zonas de servicio en dos puntos distintos de su término municipal. En ellas se atienden las necesidades básicas de quienes circulan por la red de carreteras. Una de ellas es la situada en la margen derecha de la carretera N-630, entre los núcleos de Hervás y Aldeanueva del Camino. Lleva dando servicio ininterrumpido desde principios de la década de los años 70. La otra, más moderna, se sitúa en la margen derecha de la autovía A-66, junto al núcleo urbano de Aldeanueva del Camino. Lleva en funcionamiento desde el año desde el año 2006.

Las actividades empresariales que en ambas zonas de servicio se desarrollan, con más de 40 trabajadores, constituyen en la actualidad uno de los principales focos de empleo de la localidad.

En relación con el ámbito de estas vías comunicación y con los servicios que a ellas complementan se han detectado en el planeamiento urbanístico vigente una serie de contradicciones e inconvenientes, que originan dificultades innecesarias en la gestión urbanística municipal cuando se trata de abordar actuaciones que guardan relación tanto con las necesidades derivadas de las actividades de conservación y mantenimiento de las propias infraestructuras, como con las de servicio a los viajeros y los vehículos usuarios de aquellas. La regulación actual de los usos autorizables y condiciones de la edificación en los suelos situados en las márgenes de las carreteras y líneas

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

férreas, clasificados como suelo no urbanizable de protección infraestructuras (SNU-PI), no resuelve satisfactoriamente dichas necesidades.

Con la presente modificación puntual se pretende adaptar el régimen de usos autorizables del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNU-PI), así como algunas de sus condiciones de edificación.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

2.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente proyecto adapta el contenido de su Memoria Justificativa al de un Documento Ambiental Estratégico conforme a lo estipulado en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. De este modo actuará como Documento Ambiental Estratégico y formará parte integrante de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica que el Ayuntamiento deberá formular a la Dirección General de Medio Ambiente, conforme al procedimiento establecido por el artículo 50 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura;

3.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La modificación puntual **AFECTA EXCLUSIVAMENTE** a los terrenos de Aldeanueva del Camino que se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, que son los 3 que se ubican en las franjas longitudinales de las márgenes de las carreteras y líneas férreas. En el Plano OT.1, "Ordenación Estructural. Término Municipal", que se adjunta como Anexo nº1, se delimita el ámbito de estos suelos, a los que se refiere con las siglas **SNU-PI.**

4.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Aldeanueva del Camino dispone en la actualidad de Plan General Municipal, al que en adelante designaremos como PGM. Su aprobación definitiva data del 27 de enero de 2006 y su publicación en el Diario Oficial de Extremadura del 10 de junio de 2006. Desde entonces se ha iniciado la tramitación de hasta tres modificaciones puntuales sin que hasta la fecha se haya aprobado definitivamente ninguna de ellas.

5.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.. DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA. MOTIVACIÓN

La Normativa Urbanística del PGM vigente establece el régimen del Suelo No Urbanizable en su Capítulo 9. Se analizan a continuación las determinaciones del PGM que se encuentran en el origen del problema que se pretende resolver.

En el **apartado 9.3** el PGM regula las "Condiciones particulares de las distintas obras, construcciones e instalaciones en el Suelo No Urbanizable", y en el **subapartado 9.3.6**, de manera específica, las relativas a los "Servicios de Carreteras": De manera literal establece:

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

"Apdo. 9.3.6. Servicios de Carreteras

Quedan prohibidos los citados servicios en todos los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, excepto en el SNU Protegido de Infraestructuras"

Dicho precepto permite interpretar que la intención del PGM podría ser que todos los usos y actividades relacionados con los "Servicios de Carreteras" se concentraran y localizaran en los terrenos adyacentes al trazado de dichas carreteras, como suele ser habitual en el caso de las instalaciones destinadas a atender tanto las necesidades de los vehículos usuarios de las carreteras (gasolineras, talleres, restaurante, hotel, aparcamientos, áreas de descanso, etc.), como las que las administraciones competentes (Ministerio de Fomento, Consejería de Fomento, Diputaciones provinciales, etc.) establecen para el desarrollo de las tareas propias de conservación y mantenimiento de las carreteras (centros de conservación, almacenes de vialidad invernal, parques de maquinaria, centros de ayuda en carretera, etc.).

Por otro lado, en su **apartado 9.9,** la Normativa Urbanística del PGM regula las "Condiciones específicas para el suelo no urbanizable protegido", dedicando un subapartado específico, el 9.9.6, al Suelo Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNU-PI).

Cuando se refiere a los usos compatibles en este tipo se suelo establece literalmente:

"No podrán emplazarse en estos terrenos tipo alguno de edificaciones, de ningún uso, en ninguna condición; salvo estaciones de servicio de carreteras que cumplan la legislación específica"

Al no incorporar una definición exacta de lo que se ha de entender por "estaciones de servicio de carreteras" resulta complejo determinar el alcance exacto de los usos que podrían considerarse autorizables en el suelo SNU-PI.

Lo que sí parece claro es que ni siquiera en el caso de adoptar una interpretación expansiva del concepto de "estaciones de servicio de carreteras", debieran considerarse como autorizables en el SNU-PI los usos correspondientes a las instalaciones de conservación y mantenimiento de las carreteras; lo que supone una clara contradicción con el espíritu del precitado apartado 9.3.6, y también, como veremos a continuación, con el apartado 9.9.12 de la Norma Urbanística.

En el **apartado 9.9.12** de la Normativa Urbanística, "Obras, construcciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable Protegido", el PGM sintetiza de manera esquemática las actividades y usos autorizables en cada uno de los diferentes tipos del suelo no urbanizable protegido. Se reproduce a continuación el extracto referido al SNU-PI:

Apdo. 9.9.12. Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo No Urbanizable Protegido

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTIN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

A los efectos de ordenar las posibles obras, construcciones e instalaciones para el desarrollo de usos y actividades en suelo no urbanizable, se establece la siguiente clasificación:

a) …..

b) …..

c) …..

d) Actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

e) Servicios integrados en áreas de servicio de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.

f)…..

g)….

Las obras, construcciones e instalaciones permitidas en suelo no urbanizable protegido, son las que se indican en la siguiente tabla:

Suelo no urbanizable protegido de infraestructuras (SNU-PI)	*Obras, construcciones e instalaciones permitidas*	*Grupos d) y e)*

Como se desprende de lo anterior el apartado 9.9.12, de manera más coherente con la finalidad que ha de tener este tipo de suelo no urbanizable y en clara contradicción con el apartado 9.3.6, habilita un régimen de usos para el SNU-PI en el que tienen cabida todos los servicios que se prestan en una carretera, tanto a los usuarios, cuando se presten en el ámbito de áreas de servicio, como a la propia infraestructura.

Resulta necesario ahora llamar la atención sobre uno de los matices que introduce este último apartado de la Normativa cuando regula los servicios que van dirigidos a los usuarios de las carreteras. Al referirse a ellos como integrados en “áreas de servicio” pudiera llegar a interpretarse que dichos servicios sólo serían autorizables si se encuentran amparados por una concesión administrativa, y no en el caso que su iniciativa y gestión correspondan a un particular o empresa privada.

El concepto de áreas de servicio aparece regulado ampliamente en la normativa sectorial de carreteras, que las concibe como instalaciones de promoción pública y no privada, respondiendo en todo caso su construcción y explotación a una concesión administrativa previa del Estado.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTÍN, Secretaria interventora.

Firmado por MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Este matiz sería intrascendente si no fuera porque la mayoría de las "áreas de servicio" que en la práctica atienden las necesidades de los usuarios y de sus vehículos, en las carreteras de nuestro país, no tienen su origen ni la cobertura de una concesión administrativa, sino que son el resultado de la iniciativa privada.

Concretamente en Extremadura el número de áreas de servicio que operan por concesión administrativa en el conjunto de nuestras autovías y carreteras es exactamente CERO. Por tanto todas las existentes en esta región, incluidas las dos que operan en Aldeanueva del Camino, han sido concebidas y desarrolladas por el sector privado, por lo que ninguna de ellas admitiría la consideración literal de Área de Servicio a la que hace referencia el PGM que se pretende modificar.

Por todo ello resulta imprescindible incorporar a la normativa reguladora del PGM de Aldeanueva del Camino un régimen de usos para el SNU-PI que atienda exclusivamente a la finalidad y funcionalidad de las actividades que se entiendan compatibles con ese tipo de suelo, sin que puedan ser causa de exclusión un mismo uso en función de si su iniciativa es de carácter público o privado.

Para evitar solapes conceptuales que puedan generar confusión designaremos como Zonas de Servicio a las que desempeñando las mismas funciones y usos que un Área de Servicio (actualmente permitidas por el PGM), tengan un carácter absolutamente privado y no operen por concesión administrativa del Estado (las que se pretenden permitir con la modificación puntual).

El contenido de dichas zonas de servicio, en cuanto a las actividades que en ellas se pueden desarrollar, será equivalente al que establecía, para las áreas de servicio, el artículo 2, apartado 8, de la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras, normativa estatal vigente en el momento de aprobación del PGM de Aldeanueva del Camino.

> *Art 2.8: "Son áreas de servicio las zonas colindantes con las carreteras, diseñadas expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera."*

Asimismo se entiende necesario especificar, al objeto de la aplicación rigurosa del nuevo régimen de usos autorizables que se propone, los dos ámbitos espaciales en que se dividen los terrenos clasificados por el Plan General Municipal como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras SNU-PI, en función de si se encuentran dentro o no del Dominio Público Viario, o Ferroviario, o de la Zona de Dominio Público definida por las respectivas normativas sectoriales.

SNU-PI-1: Constituyen este ámbito los terrenos adscritos al Dominio Público Viario o Ferroviario de las infraestructuras lineales incluidas como SNU-PI en el plano OT.1 del PGM, es decir los terrenos que han sido objeto de expropiación por parte de la administración u organismo titular de

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTÍN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Fdo. Estela Bena 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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

la infraestructura. Asimismo pertenecen al ámbito SNU-PI-1 los terrenos incluidos en la Zona de Dominio Público que a tal efecto definen tanto las normativas sectoriales de carreteras como la del sector ferroviario.

SNU-PI-2: Constituyen este ámbito los terrenos clasificados como SNU-PI que no están incluidos en el ámbito SNU-PI-1, es decir, los que no pertenecen ni al Dominio Público Viario o Ferroviario, ni tampoco a ninguna de las respectivas Zonas de Dominio Público.

El objeto de la distinción de sendos ámbitos dentro del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, SNU-PI, es identificar qué usos podrían llegar a emplazarse en cada uno de ellos, si finalmente fueran autorizados, ya que por tratarse de terrenos de diferente finalidad y naturaleza jurídica tendrán, como refleja la normativa modificada que se propone, un distinto régimen de usos autorizables. Mientras que en los terrenos pertenecientes al ámbito SNU-PI-1 los usos admisibles, serán en cada caso los que determine la administración titular de la infraestructura de conformidad con su finalidad y normativa sectorial; en aquellos que se encuentren en el ámbito SNU-PI-2 se podrían llegar autorizar, además de los referidos en el SNU-PI-1, cualquiera de los usos propios de lo definidos como zonas de servicio.

La diferenciación de los ámbitos SNU-PI-1 y SNU-PI-2, dentro de los suelos clasificados como SNU-PI por el Plan General Municipal vigente, no introduce cambio alguno en la superficie y zonificación del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras actualmente clasificado.

En su **apartado 5** la Normativa Urbanística define las "Condiciones de aprovechamiento y edificación" del Suelo No Urbanizable. Con carácter general establece para todo el suelo no urbanizable, sin distinción alguna entre los SNU protegidos y no protegidos, los requisitos de parcela y edificación, las condiciones higiénicas de saneamiento y servicios, así como los criterios estéticos y de protección ambiental.

La no consideración de las diferentes circunstancias que pueden darse en los diferentes tipos de suelo no urbanizable, e incluso en las edificaciones o instalaciones correspondientes a cada uno de los usos compatibles en esta clase de suelo, provocan la necesidad de incorporar algunos matices al PGM que ayuden a eliminar las dificultades generadas por su normativa, sin que ello suponga alteración alguna en su filosofía general. De ese modo se propondrán condiciones específicas de edificación para las construcciones e instalaciones que se emplacen en el SNU-PI.

Finalmente en el **apartado 9.9.3** de "Superposición de Protecciones" la Normativa Urbanística establece el criterio que ha de seguirse en el caso de un área de territorio quede afectada por más de una protección o afección:

" ..... les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos"

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Fdo. Estela Bleu 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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

No se aborda sin embargo, en ese mismo apartado, la definición de un criterio para el caso particular, de las unidades rústicas aptas para la edificación cuyos terrenos se encuentran clasificadas, en sus distintas partes constituyentes, con distintas categorías de suelo no urbanizable; sin que por tanto se produzca entre ellas solapamiento alguno de protecciones o de cualquier tipo de afección.

La presente modificación puntual incorpora una propuesta de regulación para esos casos

6.- EFECTOS URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Los efectos urbanísticos que se pretenden con la presente innovación son los siguientes:

1º.- Adaptar y esclarecer el régimen de usos autorizables en los terrenos que se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Infraestructuras (SNU-PI), de tal manera que los servicios propios de un área de servicios (ya permitidos) puedan ser también autorizables en el caso sean de carácter e iniciativa privada y no estén amparados por una concesión administrativa (zonas de servicio).

Asimismo se pretende que no haya dudas sobre la posibilidad de poder implantar en ese tipo de suelos las instalaciones que las administraciones competentes requieran para el ejercicio de las tareas que tienen encomendadas para la explotación y la conservación de sus infraestructuras viarias o ferroviarias.

Con tal fin se modifican los apartados 9.9.6 y 9.9.12 de la Normativa Urbanística

2º.- Definir condiciones de parcela, aprovechamiento y edificación específicas para los usos autorizables en el Suelo No Urbanizable de Protección Infraestructuras (SNU-PI), atendiendo a la especial naturaleza de los servicios que suelen prestar.

Con tal fin se modifican los apartados 9.3, 9.5 y 9.9.6 de la Normativa Urbanística

3.- Incorporar un criterio específico para determinar las condiciones de uso, aprovechamiento y edificación que serán de aplicación en el caso de unidades rústicas aptas para la edificación en las que sus terrenos se encuentren clasificados como más de un tipo de suelo no urbanizable, sin solapamientos de afección, clasificación o protección.

En virtud de ese criterio en cada una de las áreas que integran una misma Unidad Rústica Apta para la Edificación, con diferente clase de suelo no urbanizable, resultarán de aplicación el régimen de usos y las condiciones de aprovechamiento y edificación que corresponda a su clase de suelo no urbanizable. Asimismo las distintas partes de la URAE deberán alcanzar en su conjunto la mayor de

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

las superficies requeridas por la Normativa en las categorías de suelo que de manera efectiva den soporte a las construcciones e instalaciones del uso pretendido.

Con tal fin se amplía el apartado 9.9.3 de la Normativa Urbanística

4º.- Resolver las contradicciones expresas de la normativa cuando en su apartado 9.5.2, al regular la altura de las edificaciones en suelo no urbanizable, establece valores de altura máxima distintos en función de si lo expresa en letra o en número. Tal circunstancia se produce en dos párrafos consecutivos.

Con tal fin se modifica el apartado 9.5.2 de la Normativa Urbanística

5º.- Incorporar los condicionantes establecidos durante la tramitación de la Modificación, en sus informes sectoriales, por los diferentes organismos competentes.

7.- CAMBIOS NORMATIVOS INDUCIDOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Conforme a los efectos urbanísticos que se persiguen se plantean con la presente modificación puntual los cambios normativos en los apartados de la Normativa Urbanística que a continuación se relacionan.

7.1.- Apartado 9.3. Condiciones particulares de obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable

SE INCORPORA como primeros párrafos del apartado 9.3, y con carácter previo al epígrafe del subapartado 9.3.1, el siguiente texto:

> *"Las actuaciones que conlleven la ejecución de construcciones, instalaciones u obras en suelo no urbanizable requerirán, con carácter previo a la concesión de licencia de obras, la autorización expresa de cuantos organismos sectoriales resulten preceptivos en razón de sus competencias y de la naturaleza y el emplazamiento de las actuaciones. En todo caso, y al margen de la evaluación de impacto ambiental que proceda en cada caso, se habrán de recabar los siguientes informes sectoriales:*
>
> - *Red Natura, en relación con las posibles afecciones que puedan generar las actuaciones a la zona de la Red Natura 2000 incluida en la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Granadilla" (ES4320013).*
> - *Organismo competente en materia de Vías Pecuarias, en relación con la compatibilidad con los usos ganaderos y con la posible afección a las infraestructuras y los terrenos adscritos a dichas vías pecuarias*

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

- *Organismo competente en materia de Regadíos, en relación con la compatibilidad de los usos pretendidos con el regadío y las infraestructuras de regadío en el área de la Zona Regable del Ambroz, declarada de Alto Interés Nacional por Decreto de 2324/1975 de 23 de agosto (BOE nº238 de 4 de octubre de 1975).*
- *Confederación Hidrográfica del Tajo, en relación con la posible afección a cauces, dominio público hidráulico, calidad de las aguas, zona de policía, zona de flujo preferente y/o zona inundable.*
- *Organismo competente en materia de Patrimonio Cultural, por la posible afección a elementos del patrimonio histórico y cultural*

En todo caso, si durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la inmediata paralización de los trabajos y puesta en conocimiento de los hechos a la Dirección General de Patrimonio, en los términos fijados por el art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

En defecto de otras determinaciones específicas que se establezcan en el capítulo 9 para cada categoría de suelo no urbanizable, las obras, construcciones e instalaciones en esa clase suelo deberán observar las siguientes condiciones:"

7.2.- Apartado 9.5. Condiciones de aprovechamiento y edificación (del suelo no urbanizable)

SE INCORPORA como primer párrafo del apartado 9.5, y con carácter previo al epígrafe del subapartado 9.5.1, el siguiente texto:

"En defecto de otras determinaciones específicas que se establezcan en el capítulo 9 para cada categoría de suelo no urbanizable, las obras, construcciones e instalaciones en esa clase suelo deberán observar las siguientes condiciones:"

7.3.- Apartado 9.5.2. Condiciones de la edificación

SE ELIMINAN el segundo y tercer párrafo que regula la ALTURA, con el siguiente texto:

- *En cualquier caso, la cumbrera o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los seis metros (7 m) medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.*

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- *La altura máxima desde el alero a cualquier terreno circundante no superará los siete metros (6 m).*

SE INCORPORAN, en lugar de los anteriores, los siguientes párrafos:

- *En cualquier caso, la cumbrera o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los siete metros (7 m) medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.*

- *La altura máxima desde el alero a cualquier terreno circundante no superará los siete metros (7 m).*

7.4.- Apartado 9.9.3. Superposición de protecciones (condiciones específicas para el suelo no urbanizable protegido)

SE INCORPORA, como continuación al único párrafo del apartado 9.9.3, el siguiente texto:

"No se considerará que existe solapamiento o superposición de protecciones o afecciones, al menos, en el caso de los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

En el caso de unidades rústicas aptas para la edificación en las que una parte de los terrenos se encuentren clasificados como suelo no urbanizable de una determinada clase, y el resto como suelo no urbanizable de otra u otras clases diferentes; será de aplicación, en cada una de esas partes, los usos autorizables y las condiciones de aprovechamiento y edificación que le correspondan en función de su clase de suelo no urbanizable. Asimismo, al efecto del cumplimento del requisito de superficie mínima de la unidad rústica apta para la edificación, computará la superficie de todas sus áreas constituyentes, debiendo ser la resultante, en su conjunto, igual o superior, a la extensión requerida por la normativa para:

- La categoría de suelo no urbanizable, o en su defecto, para el uso específico que se solicite; en aquellos casos en que todas las construcciones e instalaciones se emplacen sobre dicha categoría de suelo no urbanizable, y sobre ninguna otra de las categorías de suelo no urbanizable que integren la URAE.

- La categoría de suelo no urbanizable más exigente en relación con el requisito de parcela mínima, de entre las distintas categorías que conformen la URAE y que, al mismo tiempo, den soporte efectivo a las construcciones e instalaciones que

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CÁRMEN MARTÍN MARTÍN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

se planteen; para el caso que estas últimas se emplacen en más de una categoría de suelo no urbanizable"

7.5.- Apartado 9.9.6. Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras (condiciones específicas para el suelo no urbanizable protegido)

1º.- **SE ELIMINA** el segundo párrafo cuyo tenor literal es:

"No podrá emplazarse en estos terrenos tipo alguno de edificaciones, de ningún uso, en ninguna condición; salvo estaciones de servicio de carreteras que cumplan la legislación específica".

2º.- **SE ELIMINA** parte final del párrafo correspondiente a "Línea cerrada de ferrocarril", porque se contradice con el Plano OT-1 vigente (de forma equivocada indica que no señala el SNU-PI de la línea ferroviaria, cuando la realidad es que sí lo hace). Su tenor literal es:

"El SNU-PI de la línea ferroviaria no se ha representado en planos, pero se considerará superpuesto con los suelos clasificados como SNU-PE por los que atraviesa la línea"

3º.- Para la definición precisa tanto de los usos autorizables como de su ámbito de aplicación **SE INCORPORAN** los siguientes subapartados:

9.9.6.1.- División de ámbitos en el SNU-PI

Con el exclusivo fin de garantizar la aplicación rigurosa del régimen de usos autorizables que se define en el siguiente apartado, se han de diferenciar los dos ámbitos espaciales en que se dividen los terrenos clasificados por el Plan General Municipal como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras SNU-PI:

SNU-PI-1: Constituyen este ámbito los terrenos adscritos al Dominio Público Viario o Ferroviario de las infraestructuras lineales incluidas como SNU-PI en el plano OT.1 del PGM, es decir los terrenos que han sido objeto de expropiación por parte de la administración u organismo titular de la infraestructura. Asimismo pertenecen al ámbito SNU-PI-1 los terrenos incluidos en la Zona de Dominio Público que a tal efecto definen tanto las normativas sectoriales de carreteras como la del sector ferroviario.

SNU-PI-2: Constituyen este ámbito los terrenos clasificados como SNU-PI que no están incluidos en el ámbito SNU-PI-1, es decir, los que no pertenecen ni al Dominio Público Viario o Ferroviario, ni tampoco a ninguna de sus respectivas Zonas de Dominio Público.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTIN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La definición gráfica de los ámbitos SNU-PI-1 y SNU-PI-2 se representa en el plano de ordenación OT-1 de "Ordenación Estructural Término Municipal". El hecho que la escala de dicho plano, 1/10.000, no permite definir con la precisión necesaria el límite separador entre ambos ámbitos, exige que su exacto deslinde sea el que, en cada caso concreto (propuesta de actuación), se determine y apruebe previa y expresamente por la administración u organismo titular de la infraestructura.

Asimismo y como consecuencia, por un lado, de las eventuales coincidencias que puedan producirse con la plataforma de la antigua calzada romana Vía de la Plata, incoada como Bien de Interés Cultural, y por otro, de las interferencias y solapes existentes entre el trazado de las infraestructuras viarias y/o ferroviarias con el de algunas de las vías pecuarias que transitan el municipio; cualquiera de los usos autorizables que se pretendan implantar sobre el Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras SNU-PI deberá recabar la autorización previa de los organismos oficiales encargados de la protección tanto del patrimonio cultural y arqueológico, como de las vías pecuarias.

De igual modo deberán recabar la autorización previa del organismo ambiental competente en Red Natura, en relación con las posibles afecciones a la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Granadilla" (ES4320013); y muy especialmente a sus ámbitos correspondientes a la Zona de Interés Prioritario (ZIP 02) "Río Ambroz y embalse de Baños, arroyo Aldobara Honda y arroyo Aldobarilla"; y a la Zona de Interés Prioritario (ZIP 03) "Berrocoso y Dehesa de Abadía".

9.9.6.2.- Régimen de usos en el SNU-PI-1

Los usos autorizables en los terrenos clasificados como SNU-PI, e integrados en el ámbito SNU-PI-1, son los que en cada caso determine la administración u organismo titular de la infraestructura de acuerdo con su finalidad y normativa sectorial.

9.9.6.3.-Régimen de usos en el SNU-PI-2

Los usos autorizables en los terrenos clasificados como SNU-PI, e integrados en el ámbito SNU-PI-2, son:

- *Actividades necesarias para el establecimiento, explotación, conservación, mantenimiento, vigilancia y/o la mejora de las infraestructuras viarias o ferroviarias o de los servicios que a través de ellas se prestan, ya sean de titularidad estatal, autonómica, provincial o local.*

- *Servicios integrados en zonas de servicio o áreas de servicio, de iniciativa y/o titularidad pública o privada, diseñadas expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir con tal fin cualquiera de los siguientes servicios: estaciones de suministro de combustibles y/o carga eléctrica, tiendas, cafeterías,*

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTÍN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE

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

En Mérida
Sesión de: 29 de abril de 2021

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

restaurantes, hoteles o cualquier otra forma de alojamiento público, áreas de descanso, playas de aparcamiento, instalaciones de lavado, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera o el ferrocarril.

4º.- Para el establecimiento de condiciones específicas de parcela y edificación para las construcciones e instalaciones que se implanten en el SNU-PI, **SE INCORPORA**, como continuación al párrafo anterior, el siguiente subapartado:

9.9.6.4- Condiciones específicas de parcela y edificación en el SNU-PI

"Las construcciones e instalaciones que se implanten en esta categoría de suelo no urbanizable (SNU-PI) deberán cumplir las siguientes condiciones específicas de parcela y edificación:

- *Superficie mínima de la URAE:*
  - *Para las actuaciones que se destinen a la prestación de servicios a los usuarios de las infraestructuras (servicios propios de áreas o zonas de servicio): 15.000 m2.*
  - *Para el resto de los casos se estará a lo dispuesto en el apartado 9.3.5 de la Normativa Urbanística.*

  Esta superficie mínima podrá verse reducida en los casos y circunstancias especiales que se contemplen en la legislación urbanística, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- *Altura máxima: Será de 2 plantas y 8 m al alero de la cubierta, medida en cualquier punto de fachada de cada volumen edificado. La altura máxima a cumbrera será de 11 m, pudiendo ser solo superada por las instalaciones del edificio que por su funcionalidad específica así lo requieran: chimeneas, torres de escalera o climatización, antenas, etc.*

  La altura máxima sólo podrá superarse por aquellas construcciones o instalaciones que en razón de su especial naturaleza y funcionalidad lo requieran de forma justificada.
- *Separación mínima a:*
  - *Suelo Urbano o Urbanizable: Al tratarse de usos, los permitidos en el SNU PI, con una vinculación directa a las vías de comunicación, sus*

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

posibles emplazamientos son escasos por estar muy restringidos por la normativa sectorial. En todo caso las construcciones e instalaciones que se implanten en el SNU PI deberán mantener una separación mínima de 15 m al límite del suelo urbano o urbanizable.

- *Carreteras o vía férrea: según normativa sectorial vigente*
- *Caminos: 5 m al eje para las construcciones de nueva planta, salvo las infraestructuras de servicio público. Respetando en todo caso las zonas de protección y limitaciones derivadas de la normativa sectorial.*
- *Linderos: 3 m para las construcciones de nueva planta, salvo las infraestructuras de servicio público.*
- *Infraestructuras de regadío (acequias con o sin camino, desagües y caminos): 5 m*

Las instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (depósitos de gas, carburantes, etc.) incrementarán dichos retranqueos a linderos en la medida que lo establezca su normativa sectorial.

- *Edificabilidad máxima: 0,2 m^2/m^2*
- *Ocupación máxima (edificaciones): 20%. Se podrá actuar en el resto de la URAE para el desarrollo de actividades vinculadas a los usos autorizables: aparcamientos, áreas de descanso, instalaciones deportivas, etc.; sin perjuicio de la superficie que, en cada caso, se haya de destinar a reforestación para preservar los valores naturales de la URAE, de conformidad con la legislación urbanística y la declaración o informe ambiental.*
- *Cubiertas: Estarán constituidas por faldones inclinados con la pendiente habitual en la tipología arquitectónica local. Solo se emplearán cubiertas planas en el caso de instalaciones especiales, de entornos periurbanos o en aquellos casos donde especiales razones técnicas lo justifiquen.*
- *Carteles de publicidad: Sólo se podrán instalar carteles publicitarios al borde de las carreteras en las condiciones que lo autorice su normativa sectorial.*
- *Concentración de actividades a los efectos de generación de núcleo de población: Las construcciones o instalaciones que se emplacen en el SNU-PI al amparo de su régimen de usos autorizables, en una misma Unidad Rústica Apta para la Edificación, al margen de su número y/o carácter alineado a lo largo de una carretera, computarán como una sola unidad edificatoria a los efectos de las*

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN. Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

circunstancias que generan riesgo de formación de núcleo de población conforme al apartado 9.8.2 de la normativa.

7.6.- Apartado 9.9.12. Obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable protegido. (Condiciones específicas para el suelo no urbanizable protegido)

1º.- **SE ELIMINAN** los epígrafes d) y e) cuyo tenor literal es:

d) Actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable en razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de las infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

e) Servicios integrados en áreas de servicio de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.

2º.- En sustitución de los anteriores **SE INCORPORAN** los siguientes epígrafes d) y e):

d) Actividades necesarias para el establecimiento, explotación, conservación, mantenimiento, vigilancia y/o la mejora de las infraestructuras viarias o ferroviarias o de los servicios de transporte que a través de ellas se prestan, ya sean de titularidad estatal, autonómica, provincial o local.

e) Servicios integrados en zonas de servicio o áreas de servicio, de iniciativa y/o titularidad pública o privada, diseñadas expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir con tal fin cualquiera de los siguientes servicios: estaciones de suministro de combustibles y/o carga eléctrica, tiendas, cafeterías, restaurantes, hoteles o cualquier otra forma de alojamiento público, áreas de descanso, playas de aparcamiento, instalaciones de lavado, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera o el ferrocarril.

3º.- **SE INCORPORA,** en la página 178 de la normativa, la siguiente aclaración, sería la cuarta, al cuadro resumen de las actuaciones permitidas en las distintas clases del suelo no urbanizable protegido:

"-Los usos y actividades permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, SNU-PI, habrán de dar cumplimiento a los criterios de admisibilidad de usos definidos, en el apartado 9.9.6 de la normativa, para los ámbitos SNU-PI-1 y SNU-P2-2".

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

4º.- **SE ELIMINA** el último párrafo con el siguiente tenor literal:

> *"Las edificaciones que actualmente se encuentren en los suelos no urbanizables protegidos antes descritos, que hayan sido construidas legalmente, quedarán fuera de ordenación si no están conformes con las condiciones de edificación y no podrán ser realizadas en ellas obras algunas más que las de mantenimiento, sin suponer aumentos de volumen"*

5º.- En sustitución del párrafo anterior **SE INCORPORA** el siguiente texto:

> *"Las edificaciones que se encuentren en los suelos no urbanizables protegidos antes descritos, que hayan sido construidas legalmente, quedarán fuera de ordenación si no están conformes con las condiciones de edificación, no pudiendo realizar sobre ellas más obras que las contempladas en estos casos por la vigente legislación urbanística"*

8.- ESTUDIO PREVIO DE ALTERNATIVAS

Como se desprende de lo ya expuesto la presente modificación puntual aborda la resolución de un problema específico que se refiere a una clase de suelo no urbanizable cuyo ámbito ya se encuentra definido por el vigente PGM, y que por tanto no se discute ni admite soluciones alternativas.

En este caso no procede la realización de un estudio previo de alternativas.

9.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA

Una vez aprobada definitivamente la presente modificación puntual y publicada la misma en el Diario Oficial de Extremadura, sus determinaciones entrarían en vigor y pasarían a integrarse en el contenido normativo del Plan General Municipal de Aldeanueva del Camino.

10.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Los terrenos que se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras son los que ocupan las franjas longitudinales situadas en las márgenes de las distintas carreteras y de la antigua línea férrea en Aldeanueva del Camino.

En todos los casos se trata de terrenos que por lo general han sido alterados por la propia acción constructiva de las infraestructuras junto a las que se ubican, así como por la intensa presencia y actividad humana derivadas de su uso.

Dado que lo que pretende la modificación puntual no es redelimitar el ámbito de este tipo de suelo no urbanizable de protección de infraestructuras, que no se modifica y que ya fue evaluado

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ambientalmente junto con el resto del PGM; sino ajustar los usos que en él se puedan autorizar en un futuro, que como ya se ha explicado son básicamente los que ya se autorizan; se puede asegurar que la presente innovación no generará afecciones al medio ambiente distintas o más intensas de las actuales.

11.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ATENUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS.

Las edificaciones e instalaciones que se puedan erigir en el suelo no urbanizable de protección de infraestructuras habrán de observar el conjunto de condiciones que regulan tanto sus características constructivas y volumétricas como de emplazamiento dentro de las parcela habilitadas a tal efecto.

Con respecto a la vegetación, en el desbroce previo se tendrá cuidado de tener en consideración todas aquellas especies arbóreas y arbustivas que sean objeto de especial protección.

Deberá respetarse cualquier nido o madriguera de especie protegida, rara, endémica, exótica o en peligro de extinción que se encontrara ocasionalmente durante la comisión de los trabajos. La tierra procedente de los desbroces en obras de cimentación, serán acopiados en una zona delimitada, para su posterior utilización como tierra vegetal en la revegetación de la parcela. Del mismo modo se pondrá especial cuidado en no realizar movimientos de tierra que pudieran conllevar posteriormente procesos erosivos, y no abandonar productos, que en el caso de producirse percolaciones de estos en el suelo, originarán cambios en la estructura de la matriz del suelo.

Los productos resultantes de los movimientos de tierra que se lleguen a realizar, excluido el substrato edáfico que se retirará selectivamente, acopiándose en montones no superiores a los dos metros de altura, podrán servir de relleno en pozos o canteras abandonadas cercanas, procediéndose posteriormente a recubrirlo con la tierra vegetal en un perfil no inferior a 20 cm. En caso de no existir dichas excavaciones, éstos se transportarán hasta vertedero autorizado.

Se controlará la emisión de gases y contaminantes de los vehículos y maquinaria con su continua puesta a punto, así como la generación de ruidos con la utilización de silenciadores. Toda la maquinaria a utilizar cumplirá la normativa vigente en lo que concierne a la protección de medio ambiente, producción de humos y ruidos. Para evitar elevados niveles de emisión de partículas en suspensión en la fase de obras, se procederá al riego sistemático de las superficies que puedan provocar este tipo de contaminación.

Se evitará realizar en la zona ciertas operaciones de mantenimiento de la maquinaria y equipos que participen en la ejecución de la obra, tales como limpieza, cambios de aceite, etc. Quedará terminantemente prohibido llevar a cabo el lavado de las cubas de hormigón en el ámbito del suelo urbano.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

En caso de reparación de alguna maquinaria in situ, se recogerán todos los materiales sobrantes de la operación de reparación, teniendo especial cuidado con recipientes llenos de aceite, combustible, así como sus filtros. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra, se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. Se habilitarán contenedores para los residuos no peligrosos generados durante las obras para su retirada por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.

Se delimitarán las zonas de acopio de materiales para la construcción de las instalaciones. Se limitará la zona de actuación a fin de impedir el movimiento de operarios fuera de la misma. Se habilitarán contenedores de obra para la recogida de material sobrante, embalajes, sacos, etc.

Antes de la finalización de las obras deberá estar realizada la recuperación de las zonas alteradas por las mismas. Una vez terminada la obra se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando las instalaciones temporales, restos de máquinas y escombros, depositándolos en vertederos controlados e instalaciones adecuadas para su tratamiento.

12.- EFECTOS PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN SOBRE OTROS PLANES O NORMAS

Al margen de la alteración de las determinaciones del vigente Plan General Municipal, ampliamente abordada en el presente documento, no se prevé que la nueva propuesta urbanística provoque afección alguna sobre ningún otro plan o normas en vigor.

13.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

De todo lo expuesto se infiere que la innovación de planeamiento planteada no implicará efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. En síntesis los argumentos que avalan tal conclusión son:

La adaptación de usos autorizables que se propone no suponen en la práctica la habilitación de usos nuevos, por cuanto los usos que se pretenden incorporar, los propios de una zona de servicios, coinciden en su naturaleza y función con los que ya se permiten en un área de servicios. La única diferencia es que no se prestan por concesión administrativa.

Los terrenos en cuyo ámbito afecta la presente modificación son exclusivamente los que se ubican en las márgenes de las carreteras y líneas férreas, más degradados que el resto. LA nueva propuesta no altera su delimitación actual ni por tanto su extensión geográfica.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Fdo. Estela Bena 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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Las condiciones de aprovechamiento y edificación que se proponen para las instalaciones que se implanten en este tipo de suelo son las propias y habituales en las zonas de servicio o parques de maquinaria que se emplazan en las márgenes de cualquier carretera; estando contempladas ya en ese mismo PGM para otros tipo de suelo no urbanizable.

- Las nuevas determinaciones normativas que se plantean no suponen afección ambiental nueva ni de mayor intensidad que las que ya se encuentran actualmente en vigor.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTÍN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

La presente modificación cumple los requisitos establecidos en el apartado 49.f.1 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad de Extremadura, para ser eximida del trámite de evaluación ambiental estratégica:

- Tratarse de una modificación menor por su limitado alcance y repercusión
- No implicar nueva alteración de los valores ambientales,
- No generar riesgos para la salud pública ni para los bienes materiales

En todo caso y como quiera que tal determinación, o cualquier otra que proceda, corresponde adoptarla al órgano ambiental competente, la presente modificación puntual ha sido sometida inicialmente por el Ayuntamiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en virtud a lo dispuesto en el artículo 49 de la citada Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad de Extremadura.

Tras su análisis, la Dirección General de Medio Ambiente, por resolución de 20 de junio de 2019, determinó que la presente modificación puntual no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley

/

14.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

Los únicos documentos del vigente Plan General Municipal que resultarían afectados por la aprobación de la presente Modificación Puntual serían su Normativa Urbanística y su Plano O.T.1. de *"Ordenación Estructural. Término Municipal".*

Los apartados afectados de la Normativa Urbanística son:

- Apartado 9.3. Condiciones particulares de obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable

- Apartado 9.5. Condiciones de aprovechamiento y edificación (del suelo no urbanizable)

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Apartado 9.9.3. Superposición de protecciones (condiciones específicas para el suelo no urbanizable protegido)

- Apartado 9.9.6. Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras (condiciones específicas para el suelo no urbanizable protegido)

- Apartado 9.9.12. Obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable protegido. (condiciones específicas para el suelo no urbanizable protegido)

15.- CONVENIENCIA Y JUSTIFICACÓN DE LA INNOVACIÓN

La innovación propuesta tiene el carácter de Modificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 82.1 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en el artículo 104 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por el Decreto 7/2007 de 23 de enero.

Como prueba de la conveniencia y oportunidad de su planteamiento, por la incidencia positiva que tendrá sobre el bienestar de la población, así como desde la óptica del cumplimiento de los fines y principios de la función pública del urbanismo, se relacionan a continuación sus efectos favorables más relevantes:

1º.- Se favorece el desarrollo de instalaciones que redundan en el bienestar y seguridad de la colectividad por estar directamente vinculadas a infraestructuras públicas.

2º.- Se favorece la adaptación a normativas de instalaciones que aun siendo de titularidad privada prestar un servicio que va dirigido al conjunto de los usuarios de las infraestructuras públicas.

3º.- Se da cumplimiento a los fines de la actividad urbanística como función pública por cuanto subordina los usos del suelo al interés general.

16.- ENCUADRE LEGAL

La presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Aldeanueva del Camino será de aplicación obligatoria a partir de la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de su Aprobación Definitiva por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Con anterioridad y mientras se lleva a cabo su tramitación en sede municipal, el Ayuntamiento deberá recabar los informes de los distintos organismos que pudieran resultar afectados en el ejercicio de sus competencias.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

17.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Consta la presente modificación puntual de los siguientes documentos:

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

B.- PLANOS

B-1: Plano O.T.1. Ordenación Estructural. Término Municipal (Vigente)

B-2: Plano O.T.1. Ordenación Estructural. Término Municipal (Modificado)

En Aldeanueva del Camino, 8 de diciembre de 2020

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo.: Miguel Ángel RUFO CORDERO

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTÍN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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: 29 de abril de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

B.- PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida, Sesión de: 29 de abril de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INDICE de PLANOS

B.1.- Plano O.T.1. Ordenación Estructural. Término Municipal. Vigente

B.2.- Plano O.T.1. Ordenación Estructural. Término Municipal. Modificado

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de abril de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

PLANO B.1

Plano O.T.1. Ordenación Estructural. Término Municipal

VIGENTE

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de abril de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

16 DIC. 2005

PROVINCIA DE SALAMANCA

T.M. Lagunilla

T.M. de El Cerro

T.M. Baños de Montemayor

T.M. Abadía

T.M. de Hervás

T.M. de Gargantilla

T.M. de Segura de Toro

Autovía A-66

NÚCLEO URBANO DE ALDEANUEVA DEL CAMINO

Los Virazos

Prado de la Raya

La Fresneda

La Mueña

Homacinos

La Auditoria

Alcornocal

El Alcornocal

Peñas Llanas

Meson

Dehesa de Valdehorno

La Torrecilla

El Castañar de Hervás

SNU-PB

SNU-PE

SNU-PA

SNU-PI

SNU-PP

SNU-PC

S.U.

S.URB.

SG-A

SG-B

SG-C

SG-D

SNU-C

Cañada Real de Merinas (Región cruzada)

Cañada Real de la Plata (Región cruzada)

Cañada Real de Segovia de Toro (Región cruzada)

Cañada Real de la Plata (Región deslindada)

Cañada Real de La Plata (Región deslindada)

Cañada Real de Segovia de Toro (Región deslindada)

Cañada Real de la Plata (Región deslindada)

Cañada de la Especia

Cañada de la Plata (Región deslindada)

Cañada de "La Chanca" a la Cañada Real de la Plata (Región deslindada)

Línea de Ferrocarril Palencia-Astorga (Abandonada por RENFE)

Colada de la Plata

Colada del Meson

Colada de la Dehesa

Colada de Segovia

Colada de Cerros a La Cañada Real de la Plata

Colada Real de la Plata

Colada Real de Segovia de Toro

Colada de la Plata

Colada de la Plata

Colada de la Plata

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 fdo. CARMEN MARTÍN MARTIN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

PLANO B.2

Plano O.T.1. Ordenación Estructural. Término Municipal

MODIFICADO

4

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida, Sesión de: 29 de abril de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

18 DIC. 2006

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario, para hacer constar que en el pleno de fecha de 31 de marzo se aprobó provisionalmente, el proyecto técnico para la aprobación de la modificación puntual Nº4 del PGM DE Aldeanueva del Camino para la Adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación en el SNU de protección de Infraestructuras. Una vez incorporado al documento las apreciaciones resultantes de los distintos informes sectoriales. Aldeanueva del Camino a 31 de Marzo de 2021 Fdo. CARMEN MARTÍN MARTÍN, Secretaria Interventora.

Firmado por MARTIN MARTIN CARMEN - 06985823X el día 27/04/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

PROVINCIA DE SALAMANCA

T.M. Lagunilla

T.M. de El Cerro

T.M. Baños de Montemayor

T.M. Abadía

T.M. de Abadía

T.M. de Gargantilla

Autovía A-66

EMBALSE DE LA MASIDE

Los Vipazos

Prado de la Raya

La Muela

Hernarinos

La Auditoria

La Fresnedo

Peona Llanas

El Alcornocal

Alcornocal

Dehesa de Valdehorno

SNU-PB

SNU-PE

SNU-PI

SNU-PA

SNU-PP

SNU-C

S.URB.

S.U.

SG-A

SG-B

SG-C

SG-D

NUC. EQUIPAMIENTO

ALDEANUEVA DEL CAMINO

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Estíbaliz Bleu Moreno de Acevedo Tagle

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

En Mérida

Sesión de: 29 de abril de 2021

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

ÁMBITOS DEL SNU-PI