MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº-4

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE GUIJO DE GALISTEO

Reclasificación del Suelo y Delimitación de la UE-9 "IS-El Batán"

ANEJO B.2.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 Secretaria.

Fdo. Dª. Secretaria Garrido Ruano

Ilmo. Ayuntamiento de Guijo de Galisteo Secretaría Cáceres

- 7 NOV 2018

Diligencia. Aprobado por pleno el 30 - Julio - 2018
Secretaria. Garrido
Fdo

ANEJO 2

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1.- CRONOLOGÍA Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Como ya ha sido indicado en la Memoria, el objeto del procedimiento en trámite consiste en dotar al municipio de Guijo de Galisteo de una zona, con cualidades urbanísticas apropiadas, para la implantación de un área de servicios junto a la autovía autonómica EX - A1, carretera ésta que conecta ya las comarcas del Noroeste de la provincia de Cáceres con Plasencia y Navalmoral de la Mata y de ese modo con el resto de España a través de las autovías nacionales A-66 y A-5.

Como se indica en la introducción de la Orden Circular 320/94-C. y E., del Ministerio de Fomento, sobre Áreas de Servicio, las carreteras son infraestructuras que constituyen por si mismas un servicio público, con tres objetivos básicos como son la seguridad, comodidad y fluidez de la circulación de sus usuarios. La adecuada cobertura de los servicios complementarios que demandan los usuarios de las carreteras, especialmente los de largo recorrido que hacen uso de la redes de autovías, contribuye tanto a su comodidad como al buen funcionamiento de la circulación vial. Así lo expresa literalmente la Ley 37/1995, de 29 de septiembre, de Carreteras, en su artículo 26, cuando insta al Ministerios de Fomento a facilitar, en las carreteras de la Red General, la instalación de áreas de servicios, a las que define expresamente como *"**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 seguridad y comodidad de los usuarios de las carreteras"*.

En ausencia de regulación específica sobre esta materia en la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura; y en aplicación de su disposición adicional primera, puede hacerse extensiva a la Junta de Extremadura la encomienda de la ley estatal, en lo que respecta a su red regional de carreteras, especialmente a la constituida por su red de autovías de gran capacidad.

Respecto al procedimiento elegido, como también ha sido justificado anteriormente, se ha recurrido a la fórmula de la reclasificación de los terrenos y la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-9 "IS-El

- 7 NOV 2018

Batán", mediante la modificación del planeamiento urbanístico vigente, por afectar la localización idónea para el área de servicios a unos terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable y que, al mismo tiempo, se hallan adscritos a la Zona Regable del Pantano de Gabriel y Galán, declarada de Alto Interés Nacional por Decreto de 5 de febrero de 1954 (BOE nº45 de 16 de febrero de 1954).

Conforme al artículo 118 de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura, los propietarios de los terrenos incluidos dentro de las zonas regables de Interés General, como es el caso, están obligados a destinarlos a su explotación agraria mediante el riego de los mismos, no admitiéndose otros usos que aquellos que sean considerados como compatibles o complementarios del regadío. En el mismo sentido se expresa su artículo 120.

Por otro lado, el artículo 121 de la misma norma prescribe que los propietarios de ese tipo de terrenos podrán solicitar su exclusión de las Zonas Regables de Interés General cuando, entre otros casos, exista la necesidad de disponer de nuevos terrenos aptos para la transformación urbanística, y el municipio no disponga de otros terrenos idóneos, entre los incluidos dentro de la categoría de suelo no urbanizable, que estén ubicados fuera de las zonas regables.

En virtud de dichos preceptos fue denegada, por Resolución de 23 de mayo de 2016 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, la calificación urbanística incoada en el expediente 15/095/CC para la construcción de estación de servicio, tienda, cafetería y restaurante en los terrenos donde ahora se plantea la reclasificación de suelo. La denegación se fundamentaba en la Resolución de 31 de marzo de 2016 de la Dirección General de Desarrollo Rural (Documento Nº1), en la que se declaraba la no compatibilidad ni complementariedad del proyecto con el regadío. Ante la ausencia de otros inconvenientes para la viabilidad de la iniciativa, en esa misma Resolución de 31 de marzo, ambas Direcciones Generales conminaban a culminar el proyecto mediante la reclasificación urbanística del suelo y su posterior exclusión de la Zona Regable del Pantano de Gabriel y Galán.

En idénticos términos se pronunciaba una Resolución posterior de la Dirección General de Desarrollo Rural, de fecha 7 de junio de 2016 (Documento Nº-2), en la que se matiza la Resolución de 31 de marzo, por la estimación de una alegación, en el sentido de extender la reclasificación urbanística a unos 22.026m2 para posibilitar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se derivan de la aplicación de la legislación en materia de suelo.

Con fecha de 9 de agosto de 2016, y conforme al procedimiento establecido por la Dirección General de Desarrollo Rural, la Comunidad de Regantes de la Margen Derecha del Río Alagón dicta Resolución (Documento nº3) en la que certifica su puesta en conocimiento del proyecto y el cumplimiento de las

obligaciones por parte de los regantes titulares de los terrenos afectados; y en la que establece las condiciones que deben desarrollarse los trabajos futuros como garantía de la no afección del proyecto en la funcionalidad de las restantes infraestructuras de regadío.

Con fecha 13 de octubre de 2016 el promotor solicita al Ayuntamiento de Guijo de Galisteo la tramitación y aprobación de la Modificación Puntual nº4 de las NNSSMM. Con ese objeto hace entrega de un documento técnico comprensivo de un borrador de dicha Modificación Puntual y del Documento Ambiental Estratégico con el que iniciar la preceptiva evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 24 de abril de 2017 la Dirección General de Medio Ambiente formula Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual declarando que la misma no provocará efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Dicho informe incorpora nueve informes sectoriales como resultado de las consultas realizadas en el procedimiento de evaluación ambiental:

Diligencia: Aprobado por pleno en sesión ordinaria de 30 - Julio - 2018 El Secretario. Fdo.

Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios
Servicio de Regadíos
Servicio de Ordenación del Territorio
Confederación Hidrográfica del Tajo
Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural
Dirección General de Infraestructuras

2º.- ÍNDICE DE DOCUMENTOS/INFORMES QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTO Nº 0: Resolución de 23 de mayo de 2016, de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio denegando la Calificación Urbanística al expediente 15/095/CC, para la construcción en término municipal de Guijo de Galisteo de estación de servicio, tienda, cafetería y restaurante en las parcelas 5088, 5089, 5092 y 5093, todas ellas del polígono 5

DOCUMENTO Nº 1: Resolución de 31 de marzo de 2016 de la Dirección General de Desarrollo Rural, declarando que el proyecto de estación de servicios, tienda, cafetería y restaurante en el cruce de la autovía EX A1 y la carretera Ex107, en las parcelas 5088, 5089, 5092 y 5093 del polígono 5 del término municipal de Guijo de Galisteo; "no es compatible ni complementario con el regadío", por lo que "para que el proyecto pudiera llevarse a cabo dentro de la legalidad y estimadas las circunstancias por las

- 7 NOV 2018

que su ubicación convenía en el lugar solicitado, era necesaria la exclusión del regadío de la porción de actuación de los 8.186,18 m2, ya que dicho Proyecto no es compatible ni complementario con el mismo, siendo necesarias las actuaciones que se detallan en el Anexo I adjunto", entre las cuales se enumera con el nº2 " Reclasificación de terreno dónde se pretende ubicar la construcción (8.186,18 m2), con aprobación de la unidad de actuación que desarrolle dicho proyecto..."

DOCUMENTO Nº 2: Resolución de 7 de junio de 2016 de la Dirección General de Desarrollo Rural, en la que se matiza su Resolución anterior de 31 de marzo, aceptando que la Reclasificación Urbanística pueda afectar a una extensión de unos 22.026 m2 aproximadamente, en lugar de los 8.186,18m2 establecidos inicialmente, para el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la aplicación de la LSOTEX en el procedimiento de reclasificación de suelo y delimitación de unidad de ejecución.

DOCUMENTO Nº 3: Resolución de 2 de agosto de 2016, de la Junta de Gobierno de la Comunidad de Regantes de la Margen Derecha del Río Alagón, en la que se da por informada de las actuaciones que se pretenden realizar para reclasificar y excluir del riego los aproximadamente 22.026 m2 del Lote nº57 de El Batán para la instalación de servicios; en la que se certifica que su titular, al día de la fecha, se halla al corriente con esa Comunidad de Regantes; y en el que se aceptan las garantías de que las citadas actuaciones no supondrán merma funcional alguna a las infraestructuras de riego de la zona. Dicha Resolución viene a dar cumplimiento al procedimiento marcado por la Dirección General de Desarrollo Rural en su Resolución de 7 de junio de 2016.

DOCUMENTO Nº 4: Solicitud del promotor al Ayuntamiento de Guijo de Galisteo de 13 de octubre de 2016, requiriendo la tramitación y aprobación de la Modificación Puntual nº 4 de las NNSSMM de Guijo de Galisteo.

DOCUMENTO Nº 5: Resolución de 26 de abril de 2017 de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 4 de las NNSSMM de Guijo de Galisteo.

DOCUMENTO Nº-6: Resolución de 28 de junio de 2018 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), por la que acuerda "*Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre la aprobación definitiva, hasta tanto, a la vista de la localización de los terrenos afectados, se contemple su reclasificación como suelo urbanizable (y no como SNUC), a fin de garantizar que su plena trasformación urbanística y la debida conexión a las redes generales, se ejecute por cuenta y cargo de sus promotores*"

Diligencia Aprobado por pleno el 30 - Julio - 2018 La Secretaria.

FDO. Dª Socorro Garrido Ruan

DOCUMENTO Nº0

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORD.DEL TERRITORIO

Resolución de 23 de mayo de 2016

(Deniega la Calificación Urbanística al expediente 15/095/CC, para la construcción en término municipal de Guijo de Galisteo de estación de servicio, tienda, cafetería y restaurante en las parcelas 5088, 5089, 5092 y 5093, todas ellas del polígono 5.)

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018

La Secretaria

FDO. Dª. Sagrario Garrido Ruano

Excmo. Ayuntamiento Guijo de Galisteo Secretaría Intervención

- 7 NOV 2018

Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Avenida de las Comunidades, s n
06800 MÉRIDA
Tfno: www.juntaex.es
Teléfono: 924 93 20 00

Diligencia

Aprobado por pleno
el 30- Julio- 2018
La Secretaria

Fdo. Dª. Sagrario Garrido Rubio

RESOLUCIÓN DE 23 DE MAYO DE 2016 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE NO SE OTORGA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO, TIENDA, CAFETERÍA Y RESTAURANTE EN LAS PARCELAS Nº 5088 (REF. CATASTRAL Nº 10092A005050880000FO), 5089 (REF. CATASTRAL Nº 10092A005050890000FK), 5092 (REF. CATASTRAL Nº 10092A005050920000FK) Y 5093 (REF. CATASTRAL Nº 10092A005050930000FR) DEL POLÍGONO 5 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUIJO DE GALISTEO. PROMOTOR: LA CASA DE LAS MARTINAS, S.L. - EXPTE 15/095/CC.

HECHOS

1.- Con fecha 27 de octubre de 2015 tuvo entrada, remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Guijo de Galisteo, solicitud de calificación urbanística para la construcción de una estación de servicio en las parcelas nº 5088, 5089, 5092 y 5093 del polígono 5 de dicho término municipal en virtud de la solicitud de licencia urbanística municipal instada por la mercantil La Casa de las Martinas, S.L.

2.- Iniciado el correspondiente procedimiento, **no consta la cumplimentación del preceptivo trámite de información pública** preceptiva en aplicación del art. 27 LSOTEX.

3.- Durante la tramitación del expediente administrativo se han incorporado al mismo los necesarios informes sectoriales emitidos por los siguientes órganos administrativos:

a) La Dirección General de Medio Ambiente, con fecha 21 de mayo de 2015, emite informe de impacto ambiental favorable respecto del proyecto denominado *"Estación de servicio en el término municipal de Guijo de Galisteo"*, bajo una serie de condiciones pero sin referencia expresa al plan de restauración y propuesta de reforestación exigidos por el art. 27 LSOTEX.
b) La Dirección General de Desarrollo Rural remite con fecha 3 de octubre de 2014 comunicación de no afección a vías pecuarias.
c) El Servicio de Regadíos de la Dirección General de Desarrollo Rural emite con fecha 31 de marzo de 2016 resolución declarando que **el proyecto no es compatible ni complementario con el regadío** y que su culminación habría de tramitarse mediante el oportuno procedimiento de reclasificación urbanística del suelo.
d) La Dirección General de Patrimonio Cultural, con fecha 4 de agosto de 2015, informa favorablemente el proyecto si bien, como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se impone la siguiente medida correctora: *"Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura"*.
e) La Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha 9 de diciembre de 2015 emite informe sectorial declarando, entre otras cuestiones, que *"De forma previa a la realización de las actuaciones será necesario que por parte de la autoridad competente para ello (Servicio de Ordenación de Regadíos de la Junta de Extremadura) se proceda a la desafección de los terrenos del uso del riego."*.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

A.- En cuanto a la calificación urbanística que atribuya el aprovechamiento que se solicita:

a) La calificación urbanística constituye un acto administrativo en virtud del cual se autoriza el uso del suelo no urbanizable para una determinada actividad en los casos en que la ordenación territorial y urbanística lo permita, convirtiéndose así en acto de carácter constitutivo o atributivo del pertinente aprovechamiento en cuanto complementa el planeamiento. En su virtud, en cuanto excepción a la prohibición general de construcciones y edificaciones en Suelo No Urbanizable que no se correspondan con su destino natural y naturaleza de compleción del planeamiento, se articula legalmente en orden a integrar en el expediente cuantas actuaciones y datos puedan coadyuvar a garantizar la legalidad y oportunidad de la resolución que al respecto se dicte, y a comprobar que durante la tramitación del expediente no se vulneren otros intereses jurídicamente protegidos que pudieran verse afectados por razón de la concesión de la autorización solicitada.

30 NOV

- 7 NOV 2018

Diligencia. Aprobado por pleno el 30- Julio - 2018
La Secretaria
Fdo. Dª. Sagrario Garrido Picaro

b) Ha de otorgarse, conforme al procedimiento previsto en el art. 27.2 LSOTEX y demás relacionados, por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal (ex art. 26.1.2.b LSOTEX y con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.2.l) del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura), habiendo de integrarse el contenido de la calificación que, en su caso, se otorgue en el de las correspondientes licencias municipales a título de condiciones legales mínimas (art. 29.1 LSOTEX), sin perjuicio de que la concesión de una y otra carece de virtud para validar las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y los usos que se desarrollen en contra de lo dispuesto en la normativa sectorial (art. 20 LSOTEX). Precepto congruente con la posterior declaración de nulidad de pleno derecho de las calificaciones y licencias en cuanto que no cumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes conforme a la LSOTEX (art. 22 ib.).

c) La Disposición Transitoria primera de la LSOTEX establece la inmediata y directa aplicación, desde su entrada en vigor, de las disposiciones relativas a las condiciones y requisitos de los actos de aprovechamiento y uso del suelo no urbanizable, entre los que deberán incluirse los requisitos sustantivos y administrativos del artículo 26 LSOTEX; sin perjuicio de la aplicación subsidiaria, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento, de las reglas contenidas en el art. 17.3 LSOTEX.

d) Por su lado, la legislación sectorial que resulte de aplicación constituye un límite ineludible para que el aprovechamiento que otorga la calificación cumpla con la legalidad vigente. Consecuentemente, resultará imprescindible integrar en la calificación todos aquellos aspectos regulados por la normativa sectorial que pudieran resultar afectados por el uso o aprovechamiento pretendido. Por tanto, la calificación se instituye en mecanismo fiscalizador para las construcciones y edificaciones en Suelo No Urbanizable, en orden a garantizar el cumplimiento tanto de la legislación sectorial que resulte de aplicación como del planeamiento en vigor, dando así estricto cumplimiento al principio de legalidad al que debe someterse toda actuación administrativa.

B.- En cuanto a las circunstancias concurrentes en el presente expediente de calificación urbanística:

PRIMERO.- La actuación objeto de propuesta consiste básicamente en la implantación de una estación de servicio sobre unos terrenos ubicados sobre suelo no urbanizable clasificado como *"Ordinario"* de acuerdo con la información contenida en el Plano nº 1.2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigente en el término municipal de Guijo de Galisteo Don Benito aprobado definitivamente con fecha 26 de febrero de 1997. Resultando ajustada la actuación propuesta con la ordenación urbanística según se acredita en el informe técnico previo, la cuestión fundamental que arroja la tramitación del expediente reside en la afección negativa de la estación de servicio al interés público presente en materia de regadíos tal y como se refleja en la resolución emitida por el servicio de regadíos de la Administración autonómica.

En este sentido deben tenerse presentes las siguientes cuestiones:

a) En primer lugar, que el art. 120 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, dispone que la legitimación y autorización de cualquier uso o actividad distinta del riego dentro de las Zonas Regables *"requerirá en todo caso el previo informe favorable del órgano que ostente las competencias en materia de regadíos, que únicamente se emitirá en aquellos casos en los que esté acreditado la compatibilidad o complementariedad con el regadío"*. En el presente supuesto, la resolución de fecha 31 de marzo de 2016 del Servicio de Regadíos de la Dirección General de Desarrollo Rural declara de forma expresa que el proyecto no es compatible ni complementario con el regadío.

b) En segundo lugar, debe tenerse presente que el pronunciamiento del órgano autonómico en materia de regadíos permite concluir que la actuación posee una afección negativa sobre el interés general presente en materia de regadíos. En su apoyo pueden considerarse diferentes preceptos tanto del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), como de la LSOTEX. En este sentido, el TRLSRU dispone con carácter general en el art. 3.1 (*"Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible"*) que *"Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible"*; en el art. 4.1 (*"Ordenación del territorio y ordenación urbanística"*) atribuye a *"La ordenación territorial y la urbanística" la definición del uso del territorio y del suelo "de acuerdo con el interés general"*; y en el art. 16 (*"Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural o vacante de edificación: deberes y cargas"*) prevé que el deber conservar el suelo rural incluye las medidas necesarias para evitar *"daños o perjuicios a terceros o al interés general"*.

30 NOV 2018

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 La secretaria

FDO. Dª. Sagrario Garrido Rubio

En sentido similar, la LSOTEX prevé en su art. 3 (*"Principios de la actuación pública con relación al territorio"*) la necesidad de armonizar *"los requerimientos del desarrollo económico y social con los de la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, especialmente (...) las zonas de regadío (...)"*; y en el art. 20 (*"Condiciones de realización de los actos de aprovechamiento legitimados por la correspondiente calificación urbanística"*) se establece que *"Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como no urbanizable deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y cumplimiento, además, de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por esta Ley o, en virtud de la misma, por el planeamiento de ordenación territorial y urbanística"*.

SEGUNDO.- La calificación urbanística constituye un acto administrativo en virtud del cual se autoriza el uso del suelo no urbanizable para una determinada actividad en los casos en que la ordenación territorial y urbanística lo permita, convirtiéndose así en acto de carácter constitutivo o atributivo del pertinente aprovechamiento. En su virtud, en cuanto excepción a la prohibición general de construcciones y edificaciones en suelo no urbanizable que no se correspondan con su destino natural, se articula legalmente en orden a integrar en el expediente cuantas actuaciones y datos puedan coadyuvar a garantizar la legalidad y oportunidad de la resolución que al respecto se dicte, y a comprobar que durante la tramitación del expediente no se vulneren otros intereses jurídicamente protegidos que pudieran verse afectados por razón de la concesión de la autorización solicitada.

En tal sentido, la instrucción de los expedientes de calificación urbanística precisan, con base en el art. 4.1.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, ponderar la totalidad de los intereses públicos implicados. Por ello, la legislación sectorial que resulte de aplicación constituye un límite ineludible para que el aprovechamiento que otorga la calificación cumpla con la legalidad vigente ya que lo contrario devendría en la falta de eficacia tanto de la calificación como de la licencia para validar las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y los usos que se desarrollen en contra de lo dispuesto por dicha normativa sectorial (art. 20 LSOTEX). En consecuencia, resultará imprescindible integrar en la calificación todos aquellos aspectos regulados por la normativa sectorial que pudieran resultar afectados por el uso o aprovechamiento pretendido constituyendo el medio jurídico idóneo para cumplir tal función la solicitud del informe sectorial que corresponda a los diferentes órganos administrativos que pudieran verse afectados por la construcción de que se trate.

TERCERO.- A la vista de lo expuesto, no puede sino concluirse la improcedencia de otorgar la calificación urbanística habida cuenta del pronunciamiento desfavorable del órgano autonómico en materia de regadíos tanto en cumplimiento del art. 120 de la Ley Agraria como del art. 20 LSOTEX.

En suma, a la vista de la entidad de la deficiencia expuesta procedería la resolución del expediente sin más trámite de conformidad con el art. 84 LRJAP y PAC ya que, dado su naturaleza insubsanable, el expediente habría de denegarse en cualquier caso.

CUARTO.- De conformidad con lo previsto por el Decreto del Presidente 16/2015, de 6 julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE nº 129 de 7 de julio), el Decreto 154/2015, 17 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE extraordinario nº 2 de 18 de julio), modificado mediante Decreto 232/2015, de 31 de julio, modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio, y Decreto 263/2015, de 7 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio (D.O.E. extraordinario nº 5 de 8 de agosto), y el artículo 6.2.m del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto señalado al objeto de resolver sobre la calificación urbanística previa a la licencia municipal de obras, a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. En consecuencia, de acuerdo con la propuesta que antecede, visto el expediente de referencia con la documentación incorporada al mismo, los informes emitidos por el personal adscrito a este órgano directivo, resto de informes incorporados al expediente, los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación y la jurisprudencia dictada al efecto, esta Dirección General

- 7 NOV 2018

RESUELVE

NO OTORGAR la calificación urbanística para la implantación de una estación de servicio en las parcelas nº 5088, 5089, 5092 y 5093 del polígono 5 de dicho término municipal en virtud de la solicitud de licencia urbanística municipal instada por la mercantil La Casa de las Martinas, S.L.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su notificación, ante la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: Eulalia E. Moreno de Acevedo Yagüe

Diligencia Aprobado por pleno el 30-Julio-2018
La Secretaria

Fdo. Dª. Sagario Gómez Rubio

Excmo. Ayuntamiento GUIJO DE GALISTEO · SECRETARÍA INTERVENCIÓN

DOCUMENTO Nº1

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL

Resolución de 31 de marzo de 2016

(Declara que el proyecto de estación de servicios, tienda, cafetería y restaurante en el cruce de la autovía EX A1 y la carretera Ex107, en las parcelas 5088, 5089, 5092 y 5093 del polígono 5 del término municipal de Guijo de Galisteo; "no es compatible ni complementario con el regadío", por lo que "para que el proyecto pudiera llevarse a cabo dentro de la legalidad y estimadas las circunstancias por las que su ubicación convenía en el lugar solicitado, era necesaria la exclusión del regadío de la porción de actuación de los 8.186,18 m2, ya que dicho Proyecto no es compatible ni complementario con el mismo, siendo necesarias las actuaciones que se detallan en el Anexo I adjunto", entre las cuales se enumera con el nº2 " Reclasificación de terreno dónde se pretende ubicar la construcción (8.186,18 m2), con aprobación de la unidad de actuación que desarrolle dicho proyecto...")

Diligencia Aprobado por pleno el 30. Julio 2018
La Secretaria

FDO. Dª. Sagrario Garrido Rubio

Excmo. Ayuntamiento Guijo de Galisteo (Cáceres) Secretaría-Intervención

- 7 NOV 2019

Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n
06071 MÉRIDA
Web: www.juntaex.es
Teléfono: 924 93 10 00

JUNTA DE EXTREMADURA

Diligencia Aprobado por pleno el 30-Julio-2018 La Secretaria.

FDO. Dª. Segorio Garrido Bueno

Ayuntamiento GUIJO DE GALISTEO Secretaría INTERVENCIÓN Cáceres

LA CASA DE LAS MARTINAS, S.L.
C/ Luis Miguel Dominguín, 6
10692 – EL BATÁN
(Cáceres)

Ref.: *fev/jmd*
Expte.: ***15/095/CC. Calificación urbanística para la construcción de estación de servicio, tienda, cafetería y restaurante. Situación: parcelas 5088, 5089, 5092 y 5093 del polígono 5 del término municipal de Guijo de Galisteo. Promotor: La Casa de las Martinas, S.L.***
Asunto: *Trámite de audiencia y traslado informe de la Dirección General de Desarrollo Rural.*

Habiéndose completado el expediente de calificación urbanística arriba referenciado que se está tramitando en esta Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por medio de la presente se pone en su conocimiento que:

Primero.- Con fecha 19 de agosto de 2015 la Dirección General de Desarrollo Rural emitió **informe negativo** sobre la actuación objeto de calificación urbanística señalando que *"tratándose de un aprovechamiento ajeno al uso agrícola en los terrenos rústicos de regadío, constituyéndose un equipamiento colectivo y permanente que lo inutilizan para el riego, será exigible el cambio de clasificación de dicho suelo en el Plan General Municipal y sólo en tal caso el informe sectorial sería favorable".*

Segundo.- Con fecha 11 de abril de 2016 se recibe **resolución de 31 de marzo de 2016 de la Dirección General de Desarrollo Rural en la que se indica el procedimiento a seguir por el Excmo. Ayuntamiento de Guijo de Galisteo y por el promotor a fin de obtener el pronunciamiento favorable de dicho órgano**.

Por ello, de acuerdo con la reunión mantenida el día 11 de marzo de 2016 entre esta Dirección General y la de Desarrollo Rural, se le traslada la citada resolución a fin de que tanto por parte de ese Ayuntamiento como del promotor tengan debido conocimiento de la misma y puedan realizar las alegaciones y/u observaciones que estimen pertinentes.

En consecuencia, en su condición de interesado en el expediente y de conformidad con lo previsto por el art. 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se le concede un plazo de 15 días a partir del siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente, para que pueda proceder al examen del expediente en el lugar indicado en el encabezamiento y, en su caso, formular las alegaciones y aportar los documentos y justificantes que juzgue convenientes, transcurrido el cual se entenderá completa la instrucción del procedimiento.

En Mérida a 15 de abril de 2016.

El Jefe de Sección de Suelo No Urbanizable y calificación urbanística

Fdo.: Fernando Elviro Vivas

JUNTA DE EXTREMADURA REGISTRO UNICO

- 7 NOV 2018

Consejería de
Medio Ambiente y Rural
Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Desarrollo Rural

Avda. Luis Ramallo, s/n
06800 Mérida
Teléfono: 924002000
Fax: 924002446

Cotejado y Conforme con el original
MÉRIDA 14 ABR 2016
EL FUNCIONARIO
Fdo.:

JUNTA DE EXTREMADURA

Diligencia Aprobado por pleno el 30-Julio-2018 La Secretaria. Fdo. Dª. Sagrario Garrido Ruano

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL

HECHOS

Primero: El Ayuntamiento de Guijo de Galisteo, presenta en esta Consejería el **proyecto** (Exp.14/068/CC) **de la Casa de las Martinas S. L.,sobre** la **construcción de una estación de servicio, tienda, cafetería y restaurante, que se ubicaría en en el cruce la Autovía EX-A.1 y la carretera EX - 108, del poblado de El Batán**, en el término municipal de Guijo de Galisteo, ocupando una superficie de 8.186,18 m2. El resto de 25.318,82 m2, conserva el cultivo de regadío.

Segundo: Las parcelas 5088, 5089, 5092 y 5093 del polígono 5 del término municipal de Guijo de Galisteo, coinciden con el lote 57 del Batán, en la Zona Regable del Gabriel y Galán de la provincia de Cáceres, cuya finca rústica antes de que la cruzara la Autovía, tenía una superficie de 10-12-57 has., de regadío. Según nuestros archivos contables, tiene el precio completamente amortizado y se encuentra en régimen de propiedad. Con fecha de 27 de abril de 2006, se autorizó su venta a Dª Mª PAZ RODRÍGUEZ ACOSTA.

ANTECEDENTES

LA ZONA REGABLE DEL PANTANO DEL GABRIEL Y GALÁN, en la provincia de Cáceres, (PLAN GENERAL DE COLONIZACIÓN) está regulada:

-Por Decreto de 5 de febrero de 1954, **que declara de Alto Interés Nacional, la Zona Regable del Pantano del Gabriel y Galán**, en la provincia de Cáceres. (BOE nº 45 de 16 de febrero de 1954)

-Por Decreto de 18 de marzo de 1955, **se aprueba el Plan General de Transformación de la Zona Regable del Pantano del Gabriel y Galán**, en la provincia de Cáceres. (BOE nº 106 de 16 de abril de 1955)

-Por Orden conjunta de los Ministerios de Agricultura y Obras Públicas de 15 de junio de 1956, **que aprueba el Plan Coordinado de Obras, de la Zona Regable del Pantano del Gabriel y Galán, en la provincia de Cáceres.** (BOE nº 179 de 27 de junio de 1956)

Cotejado y Conforme con el original

MÉRIDA 14 ABR 2016

EL FUNCIONARIO

Fdo.

Diligencia: Aprobado por pleno el 30 Julio 2018 La Secretaria. Fdo. La Secretaria Garrido Pozo

COMPETENCIA

-**Por Real Decreto 1080/1985 de 5 de junio** (BOE nº 160 de 5 de julio de 1985) se transfieren desde la Administración Central a la Comunidad Autónoma de Extremadura, **las competencias en materia de Reforma y desarrollo Agrario** y por Decreto del Presidente de la Junta de Extremadura de 22 de octubre de 1985, **se asignan dichas competencias a la Consejería de Agricultura.** (DOE nº 88 de 29 de octubre de 1985)

-Por Decreto 263/2015 de 7 de agosto, (DOE extraordinario nº 5 de 8 de agosto de 2015) se establece la **estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y del Territorio**, que en su art. 7-e, **atribuye las competencias citadas a la Dirección General de Desarrollo Rural y en concreto al Servicio de Regadíos.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

-**Ley 6/2015 de 24 de marzo agraria de Extremadura** (DOE nº 59 de 26 de marzo de 2015) art. 118 y siguientes, **relativos al regadío** de las zonas declaradas de Interés Nacional o de Interés General de la Comunidad Autónoma de Extremadura **y a la obligación del uso del mismo.**

-**Art. 121 del mismo Cuerpo Legal, sobre los motivos de exclusión del regadíos.** En concreto el 121-B: *"Los propietarios de terrenos incluidos dentro de la Zona Regable de Interés Nacional.....podrán solicitar su exclusión de la misma cuando concurra alguna de las siguientes causas:*

B) Que exista necesidad de disponer de nuevos terrenos aptos para la transformación urbanística y el municipio no disponga de otros terrenos idóneos entre los incluidos dentro de la categoría de suelo no urbanizable, que estén ubicados fuera de las zonas regables.....".

Visto lo anterior, esta Dirección General en uso de las competencias legalmente atribuidas:

ACUERDA

Que una vez estudiado el expediente, conjuntamente con la Dirección General de urbanismo y Ordenación del Territorio y funcionarios de ambas Direcciones Generales en la reunión de 11 de marzo de 2016, se llegó a la conclusión: que para que el Proyecto pudiera llevarse a cabo dentro de la legalidad y estimadas las demás circunstancias por las que su ubicación convenía en el lugar solicitado, **era necesaria la exclusión del regadío de la porción de actuación de los 8.186,18 m2, ya que dicho Proyecto, no es compatible ni complementario con el mismo**, siendo necesarias las actuaciones que se detallan en el ANEXO I adjunto.

- 7 NOV 2018

Diligencia: Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 La Secretaria.

FDO. Dª. Sagrario Garrido Rubio

Desde el Servicio de Regadíos, se dará traslado del presente acuerdo, a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que a su vez informará al Ayuntamiento de Guijo de Galisteo, sobre el procedimiento a seguir por el interesado y el propio Ayuntamiento.

ANEXO I

1. **El interesado deberá dirigirse a la Comunidad de Regantes de la Zona, para informar del Proyecto que pretende llevar a cabo, con ubicación del lugar y superficie y manifestando que pretenden su exclusión del regadío.** A su vez y previa solicitud y los demás trámites que procedan, la comunidad acreditará, mediante certificación que el solicitante, ha liquidado la parte proporcional de las obras que estuviera obligado a sufragar y que está al corriente de pagos, **comprometiéndose éste a su vez, por escrito**, a **respetar las infraestructuras de regadío y las servidumbres correspondientes,** de forma que no perjudique el cultivo del resto de terrenos.

2.. **Reclasificación de terreno dónde se pretende ubicar la construcción:** 8.186,18 m2, según la documentación presentada, **con aprobación de la unidad de actuación que desarrolle dicho Proyecto**. El Informe sectorial preceptivo, se emitirá al final. Veáse el apartado 3 siguiente.

3. **Solicitud del Informe Sectorial de Regadíos:** el interesado, a través del Ayuntamiento, solicitará a Regadíos, el informe sectorial correspondiente, **aportando los documentos que se especifican en los apartados 1 y 2 que se citan.**

4. Cumplidos los trámites que se especifican en los anteriores apartados, **el Informe Sectorial será favorable dando traslado del mismo** junto con el resto del expediente, a la Asesoría jurídica para la elaboración de los informes **y la Resolución que definitivamente excluya del riego el terreno para la instalación de la estación de servicio.** Dicha Resolución se comunicará al interesado, través del Ayuntamiento, a la Comunidad de Regantes y a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Mérida a 31 de marzo de 2016

El Director General de Desarrollo Rural

Cotejado y Conforme con el original
MÉRIDA 14 ABR 2016
EL FUNCIONARIO
Fdo.

Fdo.: Manuel Mejías Tapia

DOCUMENTO Nº2

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL

Resolución de 7 de junio de 2016

(Matiza su Resolución anterior de 31 de marzo, aceptando que la Reclasificación Urbanística pueda afectar a una extensión de unos 22.026 m2 aproximadamente, en lugar de los 8.186,18m2 establecidos inicialmente, para el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la aplicación de la LSOTEX en el procedimiento de reclasificación de suelo y delimitación de unidad de ejecución.)

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 La Secretaria.

FDO. Dª. Sagrario Garrido Rubio

Excmo. Ayuntamiento GUIJO DE GALISTEO SECRETARÍA - INTERVENCIÓN

- 7 NOV 2018

Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio
Dirección General de Sostenibilidad / Dirección General de Territorio
Avenida de Comprendo s/n
06800 MÉRIDA
Teléfono 924 93 21 00

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018
La secretaria:
Fdo. Dª. Sagrario Garrido Rubio

D. JORGE GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
(La Casa de las Martinas, S.L.)
C/ Luis Miguel Dominguín, 6
10692 – EL BATÁN - GUIJO DE GALISTEO
(Cáceres)

Ref.: *FEV/jmd*
Expte.: *15/095/CC. Calificación urbanística para la construcción de estación de servicio, tienda, cafetería y restaurante. Situación: parcelas 5088, 5089, 5092 y 5093 del polígono 5 del término municipal de Guijo de Galisteo. Promotor: La Casa de las Martinas, S.L.*
Asunto: ***Traslado informe de la Dirección General de Desarrollo Rural sobre superficie a reclasificar.***

Con fecha 12 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro Único de la Junta de Extremadura oficio del Excmo. Ayuntamiento de Guijo de Galisteo trasladando a esta Dirección General su solicitud de informe en relación con la viabilidad de reclasificar 2,2 ha para la implantación de la actividad referida en el expediente de calificación urbanística de referencia.

Dicho informe fue solicitado por esta Dirección General a la Dirección General de Desarrollo Rural, la cual, con fecha 13 de junio de 2016, remitió el informe solicitado.

Por tanto, adjunto se le remite copia compulsada de dicho informe para que puedan tomarlo en consideración en el procedimiento de reclasificación urbanística de los terrenos. Asimismo, le informo que con esta misma fecha se da traslado del informe original al Excmo. Ayuntamiento de Guijo de Galisteo.

Para cualquier consulta o aclaración complementaria, puede dirigirse a esta Sección de Suelo no Urbanizable y Calificación Urbanística (Fernando Elviro Vivas – 924.332.026 – Ext. 50026 o F. Javier Machacón Díaz – 924.332.171 – Ext. 50171).

Mérida, a 22 de junio de 2016
EL JEFE DE SECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE
Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Fdo.: Fernando Elviro Vivas

- 7 NOV 2018

JUNTA DE EXTREMADURA

13 JUN 2016

Comunicación de régimen interior

del Jefe Territorial de Regadíos.- Servicio de Regadíos.- CÁCERES

al Jefe Sección Suelo No Urbanizable. DG. Urbanismo y Ord del Territorio - MÉRIDA

Asunto Rdo. Resolución "Estación de servicios, tienda, cafetería y restaurante en El Batán"

Referencia Expte 15/095/CC (FEV/jmd)

Fecha Cáceres, 13 de junio de 2016

Se remite nueva Resolución del Director General de Desarrollo Rural en relación al expediente: ESTACIÓN DE SERVICIOS EN AUTOVÍA EX -A.1, MARGEN IZQUIERDA, ENLACE EL BATÁN, EN LA LOCALIDAD DE GUIJO DE GALISTEO (CÁCERES).

Diligencia Aprobado por pleno el 30 - Julio - 2016
La Secretaria

FDO. Dª. Segario Garrido Pinero

Fdo.: José Ramón Ruiz García.

30 NOV 2016

Cotejado y Conforme con el original

MÉRIDA 22 JUN 2016

EL FUNCIONARIO

Consejería de
Medio Ambiente y Rural
Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Desarrollo Rural

Avda. Luis Ramallo, s/n
06800 Mérida
Teléfono: 924002000
Fax: 924002446

Cotejado y Conforme con el original
MÉRIDA 22 JUN 2016
EL FUNCIONARIO
Fdo.

JUNTA DE EXTREMADURA
Diligencia Aprobado por pleno el 30-Julio-2018
La Secretaria.
Fdo. Dª. Sagrario Garrido Rubio

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL

HECHOS

Vistas las alegaciones presentadas por el promotor del **el proyecto** (Exp.14/068/CC) **de la Casa de las Martinas S. L.,sobre** la **construcción de una estación de servicio, tienda, cafetería y restaurante, que se ubicaría en en el cruce la Autovía EX-A.1 y la carretera EX – 108, del poblado de El Batán**, en el término municipal de Guijo de Galisteo, de las que nos da traslado el Jefe de la Sección de suelo no Urbanizable y Calificación Urbanística D° Fernando Elviro Vivas, **en las cuales al producirse la reclasificación de los terrenos, la superficie total sería de a 22.026 m2 aproximados** (2-20-26 has.) para dar cumplimiento a los diversos estándares requeridos por la vigente Ley del Suelo 15/2001 de 14 de diciembre. **se observan como terrenos restantes del lote 57**, el recinto n° 1 que se corresponde con la parcela catastral 5321 **de 0-32-86 has.**, y el recinto n° 2 correspondientes a la parcela catastral 5091, **de 1-03-64 has.**, ambas del polígono 5 del citado término municipal, en total **1-36-00 has.aproximadas**, que seguirían como cultivo de regadío. La unidad mínima de cultivo para el regadío, en el término municipal de Guijo de Galisteo es de 0-75-00 has..

ANTECEDENTES

LA ZONA REGABLE DEL PANTANO DEL GABRIEL Y GALÁN, en la **provincia de Cáceres**, (PLAN GENERAL DE COLONIZACIÓN) está regulada:

-Por Decreto de 5 de febrero de 1954, **que declara de Alto Interés Nacional, la Zona Regable del Pantano del Gabriel y Galán**, en la provincia de Cáceres. (BOE n° 45 de 16 de febrero de 1954)

-Por Decreto de 18 de marzo de 1955, **se aprueba el Plan General de Transformación de la Zona Regable del Pantano del Gabriel y Galán**, en la provincia de Cáceres. (BOE n° 106 de 16 de abril de 1955)

-Por Orden conjunta de los Ministerios de Agricultura y Obras Públicas de 15 de junio de 1956, **que aprueba el Plan Coordinado de Obras, de la Zona Regable del Pantano del Gabriel y Galán, en la provincia de Cáceres.** (BOE n° 179 de 27 de junio de 1956)

- 7 NOV 2019

Diligencia Aprobado en pleno el 30- Julio- 2018 La Secretaria.

FDO. Dª. Segaria Garrido Ruano

Ayuntamiento GUIJO DE GALISTEO Secretaría Municipal Cáceres

Cotejado y Conforme con el original

MÉRIDA 22 JUN 2016

EL FUNCIONARIO

COMPETENCIA

-Por **Real Decreto 1080/1985 de 5 de junio** (BOE nº 160 de 5 de julio de 1985) se transfieren desde la Administración Central a la Comunidad Autónoma de Extremadura, **las competencias en materia de Reforma y desarrollo Agrario** y por Decreto del Presidente de la Junta de Extremadura de 22 de octubre de 1985, **se asignan dichas competencias a la Consejería de Agricultura.** (DOE nº 88 de 29 de octubre de 1985)

-Por Decreto 263/2015 de 7 de agosto, (DOE extraordinario nº 5 de 8 de agosto de 2015) se establece la **estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y del Territorio**, que en su art. 7-e, **atribuye las competencias citadas a la Dirección General de Desarrollo Rural y en concreto al Servicio de Regadíos.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

-Ley 6/2015 de 24 de marzo agraria de Extremadura (DOE nº 59 de 26 de marzo de 2015) art. 118 y siguientes, **relativos al regadío** de las zonas declaradas de Interés Nacional o de Interés General de la Comunidad Autónoma de Extremadura **y a la obligación del uso del mismo.**

-Art. 121 del mismo Cuerpo Legal, sobre los motivos de exclusión del regadíos. En concreto el 121-B: *"Los propietarios de terrenos incluidos dentro de la Zona Regable de Interés Nacional.....podrán solicitar su exclusión de la misma cuando concurra alguna de las siguientes causas:*

B) Que exista necesidad de disponer de nuevos terrenos aptos para la transformación urbanística y el municipio no disponga de otros terrenos idóneos entre los incluidos dentro de la categoría de suelo no urbanizable, que estén ubicados fuera de las zonas regables.....".

Visto lo anterior, esta Dirección General en uso de las competencias legalmente atribuidas:

ACUERDA

Que una vez estudiadas las alegaciones formuladas, se admiten las mismas,, **excluyendo del regadío una porción de 22.026 m2 aproximados** (2-20-26 has. aproximadas), **El terreno restante**, de los dos recintos citados: parcelas 5091 y 5321 del polígono 5, **en total 1-36-00 has aproximadas, debe continuar como cultivo de regadío**, siendo necesarias las actuaciones que se detallan en el ANEXO I adjunto.

Desde el Servicio de Regadíos, se dará traslado del presente acuerdo, a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que a su vez informará al Ayuntamiento de Guijo de Galisteo, sobre el procedimiento a seguir por el interesado y el propio Ayuntamiento.

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 La Secretaria.

FDO. Dª. Sagrario Garrido Rubio

ANEXO

1. El interesado deberá dirigirse a la Comunidad de Regantes de la Zona, para informar del Proyecto que pretende llevar a cabo, con ubicación del lugar y superficie y manifestando que pretenden su exclusión del regadío. A su vez y previa solicitud y los demás trámites que procedan, la comunidad acreditará, mediante certificación que el solicitante, ha liquidado la parte proporcional de las obras que estuviera obligado a sufragar y que está al corriente de pagos, comprometiéndose éste a su vez, por escrito, a respetar las infraestructuras de regadío y las servidumbres correspondientes, de forma que no perjudique el cultivo del resto de terrenos.

2.. Reclasificación de terreno dónde se pretende ubicar la construcción: 22.026 m2 aproximados (2-20-26 has aproximadas) según la documentación presentada, con aprobación de la unidad de actuación que desarrolle dicho Proyecto. El Informe sectorial preceptivo, se emitirá al final. Veáse el apartado 3 siguiente.

3. Solicitud del Informe Sectorial de Regadíos: el interesado, a través del Ayuntamiento, solicitará a Regadíos, el informe sectorial correspondiente, aportando los documentos que se especifican en los apartados 1 y 2 que se citan.

4. Cumplidos los trámites que se especifican en los anteriores apartados, el Informe Sectorial será favorable dando traslado del mismo junto con el resto del expediente, a la Asesoría jurídica para la elaboración de los informes y la Resolución que definitivamente excluya del riego el terreno para la instalación de la estación de servicio. Dicha Resolución se comunicará al interesado, través del Ayuntamiento, a la Comunidad de Regantes y a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Mérida a 7 de junio de 2016
El Director General de Desarrollo Rural

Fdo.: Manuel Mejías Tapia

Cotejado y Conforme con el original
MÉRIDA 22 JUN 2016
EL FUNCIONARIO
Fdo

- 7 NOV 2019

DOCUMENTO Nº3

COMUNIDAD DE REGANTES DE LA MARGEN DERECHA DEL RÍO ALAGÓN

Resolución de 2 de agosto de 2016

(Se da por informada de las actuaciones que se pretenden realizar para reclasificar y excluir del riego los aproximadamente 22.026 m2 del Lote nº57 de El Batán para la instalación de servicios; en la que se certifica que su titular, al día de la fecha, se halla al corriente con esa Comunidad de Regantes; y en el que se aceptan las garantías de que las citadas actuaciones no supondrán merma funcional alguna a las infraestructuras de riego de la zona. Dicha Resolución viene a dar cumplimiento al procedimiento marcado por la Dirección General de Desarrollo Rural en su Resolución de 7 de junio de 2016.)

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2016
La Secretaria.

Fdo. Dª. Sagrario Garrido Rocho

Ilmo. Ayuntamiento GUIJO DE GALISTEO SECRETARÍA INTERVENCIÓN Cáceres

- 7 NOV 2019

Comunidad de Regantes Margen Derecha del
Río Alagón

Avda. Alfonso VII, 44
Teléfono: 927 50 02 11
Fax: 92750 38 69
e-mail: comunidad_regantes@hotmail.com
10800 CORIA (Cáceres)
CIF: G-10021285

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018
La Secretaria.
Fdo. Dª Sagrario Garrido Rubio

COMUNIDAD DE REGANTES MARGEN DERECHA DEL RIO ALAGÓN
SALIDA
09-08-2016
Nº 20160809043
AVDA. ALFONSO VII, 44 · CORIA

LA CASA DE LAS MARTINAS, SL
C/ Luís Miguel Dominguín, 6
10692 El Batán

Vista la documentación presentada por Dª. María de la Paz Rodríguez Acosta, en representación de LA CASA DE LAS MARTINAS, SL de fecha 28 de julio de 2016, con entrada el 28 de julio de 2016, en el que se pone de manifiesto que la Sociedad solicitante pretende implantar en parte de los terrenos adscritos al Lote nº 57 del Batán, la primera instalación de servicios de la Autovía EXA1, integrando en ella actividades propias de la misma como son estación de servicio, cafetería, restaurante, etc. requiriendo de esta Comunidad de Regantes que:

1. Se de por informada de las actuaciones que se pretenden realizar para reclasificar y excluir del riego los aproximadamente 22.026 m² del Lote nº 57 de El Batán que se necesitan para la instalación de la zona de servicios indicada,
2. Se certifique que se halla al corriente de mis obligaciones de pago que asimismo se ha liquidado ya la parte que como propietario me corresponde de las obras que estuviera obligada a sufragar.
3. Se acepte el presente documento como compromiso y garantía de quien lo suscribe, de que las obras que se deriven del proyecto del que se informa no provocarán perjuicio alguno a la funcionalidad de las infraestructuras de riego con las que se permite el cultivo del resto de terrenos de nuestra zona regable.

Esta Junta de Gobierno en su sesión de 2 de agosto ha dictado la siguiente **RESOLUCION**:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO.-

Por parte del Sr. Presidente se ha llevado a la Junta de Gobierno en sesión ordinaria de 2 de agosto de 2016 la decisión de citada solicitud para su resolución.

Examinado el caso, se deben tener en cuenta los siguientes extremos

- 7 NOV 2018

Comunidad de Regantes Margen Derecha del
Río Alagón

Avda. Alfonso VII, 44
Teléfono: 927 50 02 11
Fax: 92750 38 69
e-mail: comunidad_regantes@hotmail.com
10800 CORIA (Cáceres)
CIF: G-10021285

Diligencia Aprobado por pleno 30- Julio- 2018 secretaria

Ayuntamiento Guijo de Galisteo Excmo. Secretaría

Fdo. Sgrario Garrido Ruano

II.- Art. 84.3 de la Ley de Aguas: "La junta de gobierno, elegida por la junta general, es la encargada de la ejecución de las ordenanzas y de los acuerdos propios y de los adoptados por la junta general"

Art. 84.4 de la L.A. Serán atribuciones de la junta de gobierno:

a) Vigilar y gestionar los intereses de la Comunidad, promover su desarrollo y defender sus derechos.
b) Dictar las disposiciones convenientes para la mejor distribución de las aguas, respetando los derechos adquiridos y las costumbres locales.
c) Someter a la aprobación de la junta la modificación de las ordenanzas o cualquier otra propuesta que estime oportuno.
d) Ejecutar en el ámbito de sus competencias las funciones que le sean atribuidas por las leyes o que puedan asumir en virtud de los convenios que suscriban con el Organismo de cuenca.

Art. 84.5 de la L.A. "Los acuerdos de la junta general y de la junta de gobierno, en el ámbito de sus competencias, serán ejecutivos, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de su posible impugnación en alzada ante el Organismo de la cuenca.

De acuerdo a lo expuesto, por esta Junta de Gobierno se acuerda:

1. Darse por informada de las actuaciones que pretenden realizar para reclasificar y excluir del riego los aproximadamente 22.026 m² del Lote nº 57 de El Batán que se necesitan para la instalación de la zona de servicios indicada.

2. Certificar que la parcela objeto de la actuación se halla al corriente en las obligaciones de pago con la Comunidad de Regantes, procediéndose a girar liquidación de amortización anticipada de las obras de modernización y mejora de regadíos, en el momento que se tramite la baja en el Elenco de riego de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

3. Aceptar el compromiso y garantía de que las obras que se derivan del proyecto que se informa no provocarán perjuicio alguno a la funcionalidad de las infraestructuras de riego, debiendo ajustarse la actuación que se haga en la instalación a los requerimientos expuestos en el tercero de los antecedentes de hecho de esta resolución, siempre con sujeción a la supervisión de personal de la Comunidad de Regantes, por lo que deberán notificar con antelación suficiente el comienzo de las actuaciones en la instalación de riego.

Comunidad de Regantes Margen Derecha del
Río Alagón

Avda. Alfonso VII, 44
Teléfono: 927 50 02 11
Fax: 92750 38 69
e-mail: comunidad_regantes@hotmail.com
10800 CORIA (Cáceres)
CIF: G-10021285

II.- Art. 84.3 de la Ley de Aguas: "La junta de gobierno, elegida por la junta general, es la encargada de la ejecución de las ordenanzas y de los acuerdos propios y de los adoptados por la junta general"

Art. 84.4 de la L.A. Serán atribuciones de la junta de gobierno:

a) Vigilar y gestionar los intereses de la Comunidad, promover su desarrollo y defender sus derechos.
b) Dictar las disposiciones convenientes para la mejor distribución de las aguas, respetando los derechos adquiridos y las costumbres locales.
c) Someter a la aprobación de la junta la modificación de las ordenanzas o cualquier otra propuesta que estime oportuno.
d) Ejecutar en el ámbito de sus competencias las funciones que le sean atribuidas por las leyes o que puedan asumir en virtud de los convenios que suscriban con el Organismo de cuenca.

Art. 84.5 de la L.A. "Los acuerdos de la junta general y de la junta de gobierno, en el ámbito de sus competencias, serán ejecutivos, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de su posible impugnación en alzada ante el Organismo de la cuenca.

De acuerdo a lo expuesto, por esta Junta de Gobierno se acuerda:

1. Darse por informada de las actuaciones que pretenden realizar para reclasificar y excluir del riego los aproximadamente 22.026 m² del Lote nº 57 de El Batán que se necesitan para la instalación de la zona de servicios indicada.

2. Certificar que la parcela objeto de la actuación se halla al corriente en las obligaciones de pago con la Comunidad de Regantes. procediéndose a girar liquidación de amortización anticipada de las obras de modernización y mejora de regadíos, en el momento que se tramite la baja en el Elenco de riego de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

3. Aceptar el compromiso y garantía de que las obras que se derivan del proyecto que se informa no provocarán perjuicio alguno a la funcionalidad de las infraestructuras de riego, debiendo ajustarse la actuación que se haga en la instalación a los requerimientos expuestos en el tercero de los antecedentes de hecho de esta resolución, siempre con sujeción a la supervisión de personal de la Comunidad de Regantes, por lo que deberán notificar con antelación suficiente el comienzo de las actuaciones en la instalación de riego.

Diligencia Aprobado por Pleno el 30- Julio- 2018
La Secretaria

Ayuntamiento GUIJO DE GALISTEO
SECRETARIA - INTERVENCIÓN
Cáceres

FDO. Dª. Sagrario Garrido Alcaro

- 7 NOV 2018

Comunidad de Regantes Margen Derecha del
Río Alagón

Avda. Alfonso VII, 44
Teléfono: 927 50 02 11
Fax: 92750 38 69
e-mail: comunidad_regantes@hotmail.com
10800 CORIA (Cáceres)
CIF: G-10021285

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 84 de la Ley de Aguas (Texto Refundido aprobado por RD. Legislativo 1/2001 de 20 de Julio) axial como 227.2 del Reglamento de Dominio Publico Hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de Abril), el presente Acuerdo es ejecutivo, no agotando la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo RECURSO DE ALZADA en plazo de quince días desde su notificación ante el Organismo de Cuenca (CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO).

Coria, 9 de agosto de 2016.

Comunidad de Regantes Margen Derecha del Río Alagón
Av. Alfonso VII nº 44 A
CORIA

Fdo. Dº. Juan José Sánchez Chaparro
Secretario de la Junta de Gobierno de Comunidad de Regantes de la Margen Derecha del Río Alagón.

Diligencia Aprobado por pleno el 30-Julio-2018
La Secretaria,

FDO. Dª. Sagrario Garrido Rubio

Ayuntamiento Guijo de Galisteo
Secretaría

DOCUMENTO Nº4

PROMOTOR

Solicitud de 13 de octubre de 2016 para la tramitación y aprobación de la Modificación Puntual

Diligencia Aprobado por pleno
el 30- Julio - 2018
La Secretaria

Fdo. Dª. Sagrario Garrido Rocha

Excmo. Ayuntamiento Cuijo de Galisteo
Secretaría Intervención
Cáceres

- 7 NOV 2018

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio - 2018 La Secretaria.

Fdo. Dª. Sagrario Garrido Rivero

LA CASA DE LAS MARTINAS SL
B10451219
C/ Luis Miguel Dominguín nº-6
10692-El Batán, Guijo de Galisteo, Cáceres

Excmo. Ayuntamiento de Guijo de Galisteo
ALCALDE – PRESIDENTE
Plaza España 1
10816-Guijo de Galisteo (Cáceres)

Asunto: Tramitación y Aprobación de la **Modificación Nº4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo**, para la Reclasificación de Suelo y Delimitación de Unidad de Ejecución Nº9 "Instalación de Servicios -El Batán"; e inicio del procedimiento con la **Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

Situación: Carretera EX -108, junto a Enlace Ex A1 de El Batán.

Término municipal: Guijo de Galisteo (Cáceres)

Excmo. Ayto. de GUIJO DE GALISTEO
REGISTRO DE ENTRADA
Nº. 201699900001500 13/10/2016 12:33:08

En el Batán, a 13 de octubre de 2016

Luis García Rodríguez, con NIF 44410658 G y domicilio en El Batán, provincia de Cáceres, en la calle Luis Miguel Dominguín nº 6; como representante legal de la mercantil La Casa de las Martinas SL, con CIF B10451219, titular de los terrenos afectados, comparece y

EXPONE

Que mi representada tiene la intención de dotar al municipio de Guijo de Galisteo de una zona con clasificación y calificación urbanísticas apropiadas para la implantación de un área de servicios junto al núcleo del Batán, en la margen izquierda de la autovía autonómica EX - A1. El objetivo final sería hacer posible la instalación en ese lugar de las actividades que le son propias: suministro de carburantes, cafetería, restaurante, hotel, etc.

Que con tal propósito se ha elaborado la Modificación Puntual Nº 4 de las vigentes Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo de "Reclasificación de Suelo y Delimitación de Unidad de Ejecución Nº9 "Instalación de Servicios -El Batán", conforme a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Que conforme a lo establecido en los artículos 80.1 y 77 de la Ley 15/2001, y en el artículo 58 de la Ley 16/2015, el procedimiento de tramitación de dicha modificación puntual se iniciará con la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Simplificada por parte del Ayuntamiento

- 7 NOV 2018

ante la Dirección General de Medio Ambiente. Con tal fin y de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 16/2015, se aporta borrador de la modificación puntual y del Documento Ambiental Estratégico.

Que conforme al artículo 49 de la Ley 16/2015 correspondería someter a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la modificación puntual que se pretende tramitar, por tratarse de una modificación menor de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento que pretenden alterar la clasificación de una pequeña zona de suelo rústico. Así miso y por tratarse de una modificación puntual que, como acreditan los numerosos informes sectoriales que recientemente han emitido, respecto a su mismo objeto, las distintas administraciones competentes, especialmente las adscritas a la Consejería de Medio Ambiente; no supondrá alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública ni para los bienes materiales; podría llegarse incluso a dictaminar por el Órgano Ambiental la innecesariedad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada, posibilidad ésta que contempla la Ley 16/2015 tanto en su artículo 49.f.1 como en el artículo 61.

Que para agilizar y facilitar su trabajo se ha elaborado un Anejo de Antecedentes Administrativos en el que se relacionan y adjuntan todos los informes sectoriales que hasta la fecha se han emitido en relación con el proyecto.

Que en virtud e todo cuanto antecede, quién suscribe **SOLICITA:**

Se tramite y apruebe la Modificación Puntual nº4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo que se presenta; dando comienzo al procedimiento con la Solicitud de Inicio de su Evaluación Ambiental Estratégica que este Ayuntamiento habrá de instar ante el Servicio de Protección Ambiental que la Dirección General de Medio Ambiente tiene en la avenida Luis Ramallo s/n, de Mérida.

Agradeciendo de antemano su colaboración y quedando a su completa disposición para aportar cuantas aclaraciones sean precisas, reciba un cordial saludo.

En representación de LA CASA DE LAS MARTINAS SL

Fdo: Luis García Rodríguez

Diligencia Aprobado por pleno el 30-Julio-2018 La Secretaria

FDO. Dª. Sagrario Gallardo Ribero

Excmo. Ayuntamiento GUIJO DE GALISTEO SECRETARÍA - INTERVENCIÓN

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018
La Secretaria
Fdo. Dª. Sagrario Garrido Bueno

Exmo. Ayuntamiento Guijo de Galisteo Secretaría Municipal Cáceres

DOCUMENTO Nº5

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Informe Ambiental Estratégico de 26 de abril de 2017

(Pone fin al procedimiento ambiental estratégico considerando que *"no es previsible que la Modificación Puntual de las NNSSMM de Guijo de Galisteo vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria")*

Incorpora los siguientes informes sectoriales como resultado de las consultas realizadas:

Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios
Servicio de Regadíos
Servicio de Ordenación del Territorio
Confederación Hidrográfica del Tajo
Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural
Dirección General de Infraestructuras

- 7 NOV 2018

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Medio Ambiente

Avda. de Luis Ramallo, s/n
06800 MÉRIDA
Teléfono: 924 00 20 00
Fax: 924 93 00 54

Diligencia Aprobado por pleno el 30 Julio - 2018
La Secretaria.
Fdo. Dª Sagrario Garrido Acero

Ayuntamiento de Guijo de Galisteo
Plaza de España, 1
10816 Guijo de Galisteo
Cáceres

Expte.: IA16/01456
Asunto: Remisión de Resolución de Informe Ambiental Estratégico

Con fecha de entrada en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura 9 de noviembre de 2016, se recibió la documentación necesaria para el sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo. Dicha documentación fue remitida por el Ayuntamiento de Guijo de Galisteo.

La Modificación Puntual propuesta se encuentra incluida en el artículo 49, letra f), apartado 1º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

A la vista del contenido de la Modificación, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas que se adjuntan al presente escrito, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio ha considerado que la Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en la Resolución que se adjunta al presente, por la que se formula el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual fija las condiciones y medidas preventivas y correctoras que deberán tenerse en cuenta en la fase de aprobación definitiva de la Modificación Puntual, así como en los actos autorizatorios o de aprobación de los proyectos englobados en el mismo.

En Mérida, a 26 de abril de 2017

LA JEFA DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo.: Esperanza Martínez Flores

JUNTA DE EXTREMADURA
-REGISTRO ÚNICO
Salida Nº2017208230006822
03/05/2017 09:06:33

- 7 NOV 2018

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 La Secretaria

Fdo. D. Sagrario Benito Ruano

RESOLUCIÓN DE 26 DE ABRIL DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO, EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY 16/2015, DE 23 DE ABRIL, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GUIJO DE GALISTEO

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 49, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 49 especifica aquellos planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo VIII de dicha Ley.

La Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1º, de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y Descripción de la Modificación

La Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo tiene por objeto la reclasificación de las parcelas 5088 y 5089 (22.026 m^2) del polígono 5 del término municipal de Guijo de Galisteo de Suelo No Urbanizable Ordinario a Suelo Urbano, quedando íntegramente incluidos en la nueva Unidad de Ejecución UE-9 "IS-El Batán". Dicha Unidad de Ejecución tiene Uso Global Terciario y como Usos Compatibles, el Uso Equipamiento y Dotaciones Públicas, el Uso Residencial supeditado a Usos Terciarios y el Uso Industrial. Dicho Uso Industrial queda restringido a los servicios dirigidos a vehículos: suministro de carburantes, lavado y talleres. La ordenación de la Unidad de Ejecución UE-9 "IS-El Batán" (22.026 m^2), resulta, 10.882 m^2 Uso Terciario, 3.194 m^2 Uso Equipamiento y Dotaciones Públicas (Instalaciones de Depuración), 2.784 m^2 Uso Equipamiento y Dotaciones Públicas (Zona Verde) y 5.166 m^2 Uso Servicio de Infraestructuras (Viario Público).

2. Consultas

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio - 2018 La Secretaria.

Fdo. Dª. Sagrario Garrido Rocho

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 29 de noviembre de 2016, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronunciaran en el plazo indicado, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual propuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Regadíos	X
Servicio de Urbanismo	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
D.G. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	-
D.G. Infraestructuras	X
D.G. Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Ayuntamiento de Morcillo	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-

3. Análisis según los criterios del Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si la Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la Subsección 1ª, de la Sección 1ª del Capítulo VII del Título I de dicha Ley.

3.1. Características de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo tiene por objeto la reclasificación de las parcelas 5088 y 5089 (22.026 m^2) del polígono 5 del término municipal de Guijo de Galisteo de Suelo No Urbanizable Ordinario a Suelo Urbano, quedando íntegramente incluidos en la nueva Unidad de Ejecución UE-9 "IS-El Batán".

Los terrenos objeto de la modificación no se encuentran incluidos en espacios pertenecientes a la Red Natura 2000.

Salida 28 NOV 2018

- 7 NOV 2018

Diligencia Aprobado por pleno el 30- julio- 2018 La Secretaria.

Fdo. Dª. Sagrario Barrado Roano

No se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional aprobado (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con modificaciones posteriores). Si bien, se halla en avanzada fase de tramitación el Plan Territorial de Ribera de Fresnedosa-Valle del Alagón, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de Guijo de Galisteo.

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

El Suelo No Urbanizable Ordinario es la categoría de Suelo No Urbanizable de menor valor intrínseco, englobando la totalidad de los terrenos del término municipal no incluidos en zonas protegidas por valores paisajísticos, ecológicos, históricos, arqueológicos, sanitarios, de seguridad...

Los terrenos objeto de la modificación no se encuentran incluidos en espacios pertenecientes a la Red Natura 2000. No existe constancia de que dicha Modificación Puntual pueda afectar a valores naturales destacables establecidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad o a especies del anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001).

La Modificación Puntual no afecta a montes gestionados por el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, además los terrenos afectados por la misma tienen carácter agrícola, presentando escasos valores ambientales. Al tratarse de suelos de carácter agrícola de regadío y no siendo terrenos forestales, la Modificación Puntual no supone afección alguna a la legislación específica de incendios forestales para la ubicación de las infraestructuras y edificaciones previstas.

Las parcelas 5088 y 5089 del polígono 5 del término municipal de Guijo de Galisteo, pertenecían al Lote 57 de El Batán, situadas en el sector VI de la Zona Regable del Pantano de Gabriel y Galán.

Los terrenos afectados por la presente Modificación Puntual se sitúan colindantes a la Carretera de Titularidad Autonómica EX 108 de Navalmoral de la Mata a Portugal por Coria, en la margen izquierda del Punto Kilométrico 74,550, que hace de funciones de vía de Servicio de la Autovía EX A1.

La Modificación Puntual puede provocar algunos efectos medioambientales, como el aumento de vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, ruidos...los cuales admiten medidas preventivas y correctoras que los minimizarían e incluso los eliminarían.

La modificación por sus características no supone una incidencia directa sobre el Patrimonio Arqueológico catalogado, hasta la fecha, en los inventarios de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, en el término municipal de referencia. En cuanto a la protección del Patrimonio Arquitectónico, una vez consultados los archivos de Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura e Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura, se considera que la actuación no afecta directamente a bienes protegidos.

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 La Secretaria.

Fdo. Dª. Segaria Estrada Rocha

Esta Modificación establece el marco para la autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, incluidos entre los anexos de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la citada Ley 16/2015, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

La aprobación de la Modificación Puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

4. Medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación

Se adoptarán las medidas indicadas por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, por el Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas, por el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, por el Servicio de Regadíos, por el Servicio de Protección Ambiental, por la Confederación Hidrográfica del Tajo y por la Dirección General de Infraestructuras. Tienen especial importancia las siguientes:

- Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos, de vertidos, de ruidos y de emisiones a la atmósfera para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias. Tiene especial importancia la gestión de los vertidos, por ello las aguas residuales producidas serán sometidas a un sistema depurador adecuado y con un dimensionado que permita evacuar y tratar adecuadamente el volumen de dichas aguas generadas.
- Se minimizará la contaminación lumínica mediante un correcto diseño del alumbrado exterior en farolas, fachadas y rótulos. Para ello se emplearán LEDs o luminarias de sodio de baja presión, siempre apantalladas y dirigidas hacia el suelo, de tonos poco llamativos y con la potencia estrictamente necesaria.
- En las zonas verdes y jardines, se emplearán especies autóctonas (*Quercus ilex, Populus alba, Populus nigra, Pyrus bourgeana*...), y siempre evitando especies invasoras (mimosa, ailanto, uña de gato, hierba de la pampa...), en base a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos, en los términos fijados por el Art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

- 7 NOV 2018

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 La Secretaria

FDO. Dª. Sagrario Cerrado Rubio

Cualquier proyecto de actividad que se **pretenda realizar o esté realizado** en el suelo afectado por la presente Modificación Puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

5. Conclusiones

En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera que no es previsible que la Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Galisteo vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El informe ambiental estratégico se hará público a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Medio Ambiente (http://extremambiente.gobex.es), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El presente Informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual.

De conformidad con el artículo 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

El presente Informe no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles.

En Mérida, a 26 de abril de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Pedro Muñoz Barco

DOCUMENTO Nº6

COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 28 de junio de 2018

Diligencia Aprobado por pleno
el 30- Julio- 2018
La Secretaria

FDO. Dª. Sagrario Garrido Roano

-7 NOV 2018

Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n
06800 MÉRIDA
http://www.gobex.es
Teléfono: 924 33 20 00

JUNTA DE EXTREMADURA

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018
La Secretaria.
FDO. Dª. Sagrario Garrido Ruano

Ayuntamiento GUIJO DE GALISTEO Cáceres

COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA DE 28 DE JUNIO DE 2018

ASUNTO: Modificación puntual número n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de suelo y delimitación de la unidad de ejecución UE-9. **GUIJO DE GALISTEO.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de junio de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto,

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Dirección Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 181/2017 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Galisteo no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

La modificación tiene como objetivo dotar al municipio de una zona (22.026 m2) con clasificación y calificación urbanísticas

- 7 NOV 2018

Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n
06800 MÉRIDA
http://www.gobex.es
Teléfono: 924 33 20 00

apropiadas para la implantación de actividades y servicios complementarios, junto a la Ctra. EX-108, que hace las funciones de vía de servicio de la Autovía EX-A1 (suministro de carburantes, cafetería, restaurante, hotel, taller, etc)

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Habiéndose incorporado en su tramitación municipal los fundamentales informes sectoriales del Servicio de Regadíos de la Dirección General Desarrollo Rural (7-2-18) y del Servicio de Infraestructuras Viarias de la Junta de Extremadura (27-12-17), en relación con la afección de ambas carreteras de su titularidad (EX -A1 y EX -108).

Aunque en la Memoria Informativa se asegura que la zona afectada cuenta con los servicios propios del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y se aporta ficha urbanística adaptada a los estándares que para el uso "terciario" dispone del art. 74, se ha podido apreciar que se trata de un enclave desconectado del núcleo principal, por lo que deberá delimitarse un sector de Suelo Urbanizable (SUB), al objeto de garantizar, tanto la debida conexión con las infraestructuras urbanas existentes, como la transformación urbanística del área delimitada, y de su acceso a través del vial de servicio que conecta la EX – 108 con la Autovía EX –A1 (arts. 10.1 y 14.1.2 de LSOTEX y 5 del RPLANEX).

Y a fin de garantizar el control de legalidad, y el cumplimiento de los cometidos previstos en el art. 78.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre la aprobación definitiva, hasta tanto, a la vista de la localización de los terrenos afectados, se contemple se reclasificación como suelo "urbanizable" (y no como suelo SUNC), a fin de garantizar que su plena trasformación urbanística y la debida conexión a las redes generales, se ejecute por cuenta y cargo de sus promotores.

Se advierte al Ayuntamiento que, por razones de seguridad jurídica, cualquier cambio importante ó estructural en relación con la propuesta presentada y examinada, deberá ser ratificada en el pleno municipal, con expreso pronunciamiento del mismo, a los efectos, en su caso, previstos en el art. 77.2.3 de la LSOTEX.

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018
La Secretaria

Fdo. Dª. Sagrario Garrido Rubio

Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n
06800 MÉRIDA
http://www.gobex.es
Teléfono: 924 33 20 00

Este acuerdo no impide la continuación del procedimiento ni es definitiva en vía administrativa, no obstante y si procede, podrá recurrirse en alzada en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación, ante la Excma. Sra. Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, tal y como disponen los artículos 112.1, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Mérida a 28 de junio de 2018
EL SECRETARIO

Fdo. Juan Ignacio Rodríguez Roldán

Vº Bº
LA PRESIDENTA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe.

Diligencia Aprobado por pleno el 30- Julio- 2018 La Secretaria.

FDO. Dª. Sagrario Bernado Ruano

- 7 NOV 2018