MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BARCARROTA.
CAMBIO DE USOS PERMITIDOS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Ruiz Gordillo

MEMORIA

NOVIEMBRE DE 2011

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE BARCARROTA A PETICIÓN DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA TERNERA SUROESTE DE EXTREMADURA

SITUACIÓN:
AMBITOS CALIFICADOS EN PLANEAMIENTO VIGENTE COMO SUELO NO URBANIZABLE

ARQUITECTOS:
LUIS MARÍA PÉREZ PÉREZ - ANTONIO L. SÁNCHEZ PEÑA

02 DIC 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Correro

INDICE

1. ANTECEDENTES. OBJETO DEL ENCARGO

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA REFORMA PRETENDIDA.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 27 AL 30 Y 103 AL 105 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA Y ARTÍCULOS 74,80 Y 82 DE LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA.

2.4. EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

2.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPARATIVA.

a) Normativa vigente.

b) Normativa modificada.

2.6. ESTUDIO COMPARATIVO, ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO, DE SUPERFICIES, USOS, DOTACIONES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

3. DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA.

02 DIC 2011

1. ANTECEDENTES. OBJETO DEL ENCARGO

El presente documento de MODIFICACIÓN DE NORMAS se redacta a instancias de la SOCIEDAD COOPERATIVA TERNERA SUROESTE DE EXTREMADURA con C.I.F.: f-06564694 y domicilio fiscal en c/ Badajoz nº 73 de Barcarrota (Badajoz) con el objetivo de modificar puntualmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barcarrota, (en adelante NN.SS.), para cambiar los usos permitidos y condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable (SNU).

La innovación se adapta a lo establecido en el capítulo II del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cabello

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA REFORMA PRETENDIDA.

La innovación que se propone no altera la ordenación establecida en las NN.SS. vigentes pues se propone una ocupación en planta en Suelo No Urbanizable de las instalaciones de actividades agropecuarias acorde a la necesidad de una mayor superficie construida para un normal desarrollo de la Actividad Ganadera Intensiva, así como adecuar las condiciones de separación a linderos de la edificación a las necesidades de la actividad.

También se actualiza el artículo 219 con la condición de parcela mínima edificable establecida en una Modificación de Ordenanza previa aprobada definitivamente mediante Resolución del día 3 de Mayo de 2.007 y publicadas en el DOE de 5 de Mayo de 2.009, relativos a las condiciones de parcela mínima edificable en Suelo No Urbanizable. No obstante, se complementa el texto introduciendo el concepto de que, si bien la unidad rústica apta para la edificación establecida en dicha modificación y en el artículo 26 de la Sección 2ª EL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE es de 15.000 m2, podría resultar necesario una superficie de parcela mayor en función del uso agrícola a que se destine la edificación según la legislación Agraria aplicable.

No obstante a lo anterior, las instalaciones ganaderas e industriales vinculadas a la actividad agrícola que se implanten amparándose en la presente modificación, deberán cumplir con lo establecido en la Sección 2ª EL REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, (Ley 15/2011 de 14 de diciembre, modificada por la Ley 9/2010 de 18 de Octubre de modificación de la Ley 15/2001), con las prescripciones del Decreto 178/2010 de 13 de Agosto por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable (D.O.E. 160 de 19 de Agosto de 2010) artículo 10 y disposición adicional segunda de la ley 12/2010 de 16 de Noviembre de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la comunidad autónoma de Extremadura.(D.O.E. 223 de 19 de Noviembre de 2010).

02 DIC 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio
FDO.: Miguel Ángel Ruiz Ramón

2.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

La innovación que se propone no altera la ordenación establecida en las NN.SS. vigentes pues únicamente supone aumentar racionalmente la ocupación en planta en el Suelo No Urbanizable de las instalaciones de actividades agropecuarias, entendiendo que debe ser acorde para un normal desarrollo de la Actividad Ganadera Intensiva, así como adecuar las condiciones de separación a linderos de la edificación a las necesidades de la Actividad. Por tanto, se puede entender que, aunque no propone una nueva estrategia de ocupación del territorio, sí supone una mejora en la estrategia de evolución urbana, ya que posibilita la implantación de empresas vinculadas a la Actividad Ganadera Intensiva con la consecuente repercusión económica en el municipio.

En el caso concreto que motiva la propuesta de innovación que se tramita, se persigue la implantación de un CENTRO DE TIPIFICACIÓN DE TERNEROS (cebadero de terneros) en régimen intensivo en el interior de naves ganaderas. Esto supondría la cría y cebo de unos 7.000 terneros anuales y la creación de un gran número de puestos de trabajo directos e indirectos vinculados al la comercialización de los derivados.

Debido al carácter democrático que debe tener toda innovación urbanística, no se limita el desarrollo de la actividad a ningún ámbito concreto del Suelo No Urbanizable (Ordinario y Especialmente Protegido), posibilitando que cualquier otra persona física o jurídica pueda implantar actividades análogas en suelos del término con esta calificación.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 27 AL 30 Y 103 AL 105 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA Y ARTÍCULOS 74,80 Y 82 DE LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA .

La innovación que se propone no altera la ordenación establecida en las NN.SS. vigentes. En consecuencia, no se modifican los parámetros urbanísticos correspondientes a aprovechamientos, edificabilidades, intensidades, etc... que puedan afectar a los estándares dotacionales mínimos.

En cualquier caso, las actividades o actos que se realicen al amparo de esta modificación, deberán atenerse a las condiciones de obtención de una Calificación Urbanística, estando sujetos al estricto cumplimiento del artículo 18 de la Ley 9/2010.

2.4. EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

La innovación que se propone modifica las condiciones de ocupación en Suelo No Urbanizable delimitado en las Normas Vigentes. Esto es, se modifica un instrumento de Ordenación Urbanística, por tanto, en virtud de lo establecido en el art. 30 la LEY 5/2010 de 23 de Junio de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad

02 DIC 2011

Autónoma de Extremadura se deberá solicitar a la consejería competente la necesidad o no de someter el presente documento a Evaluación Ambiental.

No obstante a lo anterior, la aprobación Ambiental del presente documento, no exime de la necesidad de someter a Evaluación Ambiental cada proyecto de instalación Ganadera de forma específica en virtud de lo establecido en el art. 34 de la Ley 5/2010 de 23 de Junio.

2.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPARATIVA.

En este apartado haremos una relación del articulado de la Normativa vigente afectada por la modificación y de la misma normativa con la innovación propuesta, resaltando en cursiva y negrita los textos o conceptos que se incluyen.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Examinó este documento en la sesión de
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

a) Normativa vigente.

* ***Artículo 122: Número de plantas.***

1.- El número máximo de plantas que sobre la rasante oficial podrá edificarse en los terrenos del suelo del término municipal será el siguiente, según clase de suelo y ancho de calle:

a.- Suelo Urbano:

Con carácter general, y sin perjuicio de la obligatoria observancia de lo legislado en las correspondientes Ordenanzas Particulares, se establece una altura máxima de DOS plantas salvo en aquellas calles cuyo ancho (definido por el artículo 55) sea igual o superior a 10 metros.

b.- Suelo No Urbanizable:

Se establece para todos los tipos de edificación, en este tipo de suelo, las siguientes alturas:

** Edif. Aislada (Residencial).....2 plantas*
** Edif. Aislada (Industrial).....1 planta*

2.- A efectos de contabilización de plantas, los doblados y semisótanos no se consideran como tales, en la totalidad de las edificaciones del término.

* ***Artículo 123: Altura de edificación (dimensiones)***

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

a.- Para una planta 4,5 metros de altura máxima, salvo en los edificios industriales que podrán alcanzar los 7,50 metros en total.
b.- Para dos plantas, 7,50 metros de altura máxima, con las salvedades específicas que puedan hacerse en las Ordenanzas Particulares.

02 DIC 2011

c.- Para tres plantas, 10,50 metros de altura máxima.
d.- A los efectos de las limitaciones establecidas en este artículo, el semisótano y buhardilla no tienen consideración de planta.
e.- En cualquier de los casos ha de cumplirse lo establecido en el Artículo 122 que prevalecerá sobre el presente ene caso de conflicto.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Blanco Carrero

*** Artículo 219: Condiciones de la Edificación.**

1.- Parcela mínima edificable: 25.000 m2.

2.- Circunferencia inscribible mínima: 40 metros.

3.- Separación mínima entre la edificación y los lindes de la finca: 15 metros.

4.- Separación mínima entre edificaciones ubicadas en propiedades diferentes: 75 metros.

5.- Número de Plantas Máximo:

-Uso Residencial.....2 plantas
-Uso Industrial.....1 planta

6.- Altura Máxima Permitida:

Será con carácter general de 7,5 m., pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores en casos específicos e instalaciones especiales autorizadas, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

7.- Ocupación Máxima de la Parcela Rústica por la edificación: 5%.

8.- Distancia mínima permitida de la edificación a la Delimitación del Suelo Urbano: 500 metros.

- Sección 3ª: Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés social.

*** Artículo 223: Condiciones generales.**

1.- Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse en medio rural.

2.- En ningún caso se consideran comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.

3.- Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se estableces en estas Normas.

4.- Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo, deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística (Artículo 16 párrafo 3 de la Ley del Suelo) siendo necesario

02 DIC 2011

justificar, tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, como la necesidad de su emplazamiento en zona rural.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

5.- Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:

a.- Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.
b.- Deberán garantizarse todos los servicios: Abastecimiento de Agua, Depuración de Vertidos según la legislación específica y Abastecimiento de Energía Eléctrica.
c.- La altura máxima será de 2 plantas y/o 7,5 metros medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con lo edificación. La consideración de altura será conforme a las condiciones establecidas en la normativa de carácter general, con las excepciones establecidas en ella, (Artículo 218.6).
d.- La edificación deberá quedar a una distancia mínima de 15 metros respecto a los linderos. De igual modo deberá quedar garantizada la distancia mínima de 500 metros a cualquier Núcleo de Población ya existente.
e.- En los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones, no podrán producirse ninguna de las circunstancias que a continuación se relacionan:

** Que existan varias parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado), con suministro de electricidad y agua potable o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso y un servicio común de los mencionados anteriormente.*

** La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, a una distancia inferior a SETENTA Y CINCO METROS (75 m) entre ellas.*

(.....)

02 DIC 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

b) Normativa modificada.

* ***Artículo 122: Número de plantas.***

1.- El número máximo de plantas que sobre la rasante oficial podrá edificarse en los terrenos del suelo del término municipal será el siguiente, según clase de suelo y ancho de calle:

a.- Suelo Urbano:

Con carácter general, y sin perjuicio de la obligatoria observancia de lo legislado en las correspondientes Ordenanzas Particulares, se establece una altura máxima de DOS plantas salvo en aquellas calles cuyo ancho (definido por el artículo 55) sea igual o superior a 10 metros.

b.- Suelo No Urbanizable:

Se establece para todos los tipos de edificación, en este tipo de suelo, las siguientes alturas:

** Edif. Aislada (Residencial).....2 plantas*
** Edif. Aislada (Industrial).....1 planta*
**** Edif. Aislada (Actividad Agrícola) .....1 planta***

2.- A efectos de contabilización de plantas, los doblados y semisótanos no se consideran como tales, en la totalidad de las edificaciones del término.

.-Innovación introducida: Se añade en el apartado b tipos de edificación el correspondiente al tipo:
**** Edif. Aislada (Actividad Agrícola) .....1 planta***

* ***Artículo 123: Altura de edificación (dimensiones)***

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

a.- Para una planta 4,5 metros de altura máxima, salvo en los edificios industriales ***y de actividades agrícolas*** *que podrán alcanzar los 7,50 metros en total.*
b.- Para dos plantas, 7,50 metros de altura máxima, con las salvedades específicas que puedan hacerse en las Ordenanzas Particulares.
c.- Para tres plantas, 10,50 metros e altura máxima.
d.- A los efectos de las limitaciones establecidas en este artículo, el semisótano y buhardilla no tienen consideración de planta.
e.- En cualquier de los casos ha de cumplirse lo establecido en el Artículo 122 que prevalecerá sobre el presente ene caso de conflicto.

.-Innovación introducida: Se añade el término "***y de actividades agrícolas***" en el apartado a)

02 DIC 2011

Mérida 29 DIC 2011

* ***Artículo 219: Condiciones de la Edificación.***

1.- Parcela mínima edificable: Con carácter general será ***15.000 m2*** *excepto en aquellos usos agrícolas en que la Legislación Agraria aplicable estime una superficie mayor.*

2.- Circunferencia inscribible mínima: 40 metros.

3.- Separación mínima entre la edificación y los lindes de la finca: ***5 metros.***

4.- Separación mínima entre edificaciones ubicadas en propiedades diferentes: 75 metros.

5.- Número de Plantas Máximo:

-Uso Residencial.....2 plantas
-Uso Industrial.....1 planta
-Actividad Agrícola.....1 planta

6.- Altura Máxima Permitida:

Será con carácter general de 7,5 m., pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores en casos específicos e instalaciones especiales autorizadas, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

7.- Ocupación Máxima de la Parcela Rústica por la edificación: ***Con carácter general será del 5%. Excepcionalmente se podrá incrementar la ocupación máxima hasta el 30% para construcciones e instalaciones ganaderas de tipo intensivo y para instalaciones de uso industrial vinculadas al medio rural según definición del artículo 241.***

8.- Distancia mínima permitida de la edificación a la Delimitación del Suelo Urbano: 500 metros.

Innovaciones introducidas:

-En el punto 1, se introduce: ***Con carácter general será 15.000 m2 excepto en aquellos usos agrícolas en que la Legislación Agraria aplicable estime una superficie mayor.***

-En el punto 3, se modifica la separación a linderos a ***5,00 metros.***

-En el punto 7, se introduce: ***Con carácter general será del 5%. Excepcionalmente se podrá incrementar la ocupación máxima hasta el 30% para construcciones e instalaciones ganaderas de tipo intensivo y para instalaciones de uso industrial vinculadas al medio rural según definición del artículo 241.***

02 DIC 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Correro

- *Sección 3ª: Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés social.*

**** Artículo 223: Condiciones generales.***

1.- Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse en medio rural.

2.- En ningún caso se consideran comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.

3.- Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se estableces en estas Normas.

4.- Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo, deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 44 del Reglamento d Gestión Urbanística (Artículo 16 párrafo 3 de la Ley del Suelo) siendo necesario justificar, tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, como la necesidad de su emplazamiento en zona rural.

5.- Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:

a.- Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.
b.- Deberán garantizarse todos los servicios: Abastecimiento de Agua, Depuración de Vertidos según la legislación específica y Abastecimiento de Energía Eléctrica.
c.- La altura máxima será de 2 plantas y/o 7,5 metros medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con lo edificación. La consideración de altura será conforme a las condiciones establecidas en la normativa de carácter general, con las excepciones establecidas en ella, (Artículo 218.6).
d.- La edificación deberá quedar a una distancia mínima de ***5 metros*** *respecto a los linderos. De igual modo deberá quedar garantizada la distancia mínima de 500 metros a cualquier Núcleo de Población ya existente.*
e.- En los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones, no podrán producirse ninguna de las circunstancias que a continuación se relacionan:

** Que existan varias parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado), con suministro de electricidad y agua potable o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso y un servicio común de los mencionados anteriormente.*

** La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, a una distancia inferior a SETENTA Y CINCO METROS (75 m) entre ellas.*

(.....)

Innovación introducida: Se modifica la separación a linderos de la edificación, pasando de 15 metros a ***5 metros***.

02 DIC 2011

2.6. ESTUDIO COMPARATIVO, ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO, DE SUPERFICIES, USOS, DOTACIONES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES.

La innovación que se propone no altera la ordenación establecida en las NN.SS. vigentes. En consecuencia, no se modifican los parámetros urbanísticos correspondientes a aprovechamientos, edificabilidades, intensidades, etc... que puedan afectar a los estándares dotacionales mínimos en suelo urbano o urbanizable. Sí que afectan a las condiciones de edificación en Suelo No Urbanizable, concretamente al porcentaje de ocupación de suelo. En las normas vigentes se establece una ocupación máxima del 5% de la superficie de la parcela. Con la modificación propuesta se posibilita la ocupación al 30% para instalaciones de actividades ganaderas de tipo intensivo y para instalaciones industriales vinculadas a la actividad agrícola. Por tanto, y entendiendo que según el Régimen del Suelo No Urbanizable las instalaciones que se realicen en dicho Suelo son sustantivas de solicitar una Calificación Urbanística con el cumplimiento del punto 3 del art. 18, que establece el pago de un canon urbanístico por valor no inferior al 2 por ciento del importe total de la inversión. Como este canon es proporcional a la inversión, se entiende que a mayor ocupación de la edificación, mayor inversión y por extensión, mayor valor final de canon. En conclusión se entiende que no procede realizar ningún estudio comparativo específico para la justificación de este apartado.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 29 DIC 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cabello

Para todo lo que expresamente no queda modificado por las presentes modificaciones que se tramitan, siguen siendo válidos todos los contenidos, tanto documentales como gráficos.

En Barcarrota, Noviembre de 2011

Fdo.

Luis Mª Pérez Pérez. Arquitecto Antonio L. Sánchez Peña. Arquitecto

02 DIC. 2011