MODIFICACIÓN MOD. 01/2014

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

ORELLANA LA VIEJA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 04 JUN 2015

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BADAJOZ
SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA URBANÍSTICA

OCTUBRE 2014

05 MAY 2015

MODIFICACIONES MOD. 01/2014
REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
ORELLANA LA VIEJA

Modificación de las condiciones de edificación y requisitos exigidos a las "Explotaciones ganaderas sin tierra" (artículo VI.39 de las Normas Urbanísticas)

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA

1. ANTECEDENTES. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
   - 2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN
     - 2.1.1. Estado actual. Planeamiento vigente
     - 2.1.2. Objetivos y criterios de la nueva ordenación
   - 2.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
   - 2.3. MARCO LEGAL. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE
3. DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN
   - 3.1. NORMATIVA URBANÍSTICA
   - 3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANOS INFORMACIÓN

I.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. CATEGORÍA DE SNU AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN — Sin Escala

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 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

05 MAY 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TUR
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremad
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

MEMORIA

1. ANTECEDENTES. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta las presente modificación MOD. 01/2014 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja por encargo del Jefe de Servicio de Asistencia Técnica Urbanística de la Diputación Provincial de Badajoz. Este encargo se realiza en desarrollo de las competencias de la Excma. Diputación Provincial en materia de asesoramiento y asistencia técnica a los municipios de la provincia y en atención a la solicitud realizada a este Servicio por el Ayuntamiento de Orellana la Vieja.

Identificación:

Número de expediente del Servicio de Asistencia Técnica Urbanística: **EXP/13/061**
Fecha de encargo: **03/02/2014**

El objetivo de esta modificación MOD. 01/2014 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja es cambiar la regulación de las condiciones de la edificación y requisitos exigidos al uso "Granjas ganaderas industriales Tipo II", incluido dentro del uso general de "Explotaciones Ganaderas sin Tierra", que se implanten en el Suelo no Urbanizable Tipo IV: Áreas de Máxima Tolerancia.

2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

2.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

2.1.1 Estado actual. Planeamiento vigente.

La ordenación urbanística del municipio de Orellana la Vieja se lleva a cabo mediante una Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobada definitivamente el 24 de abril de 1996 y publicada en el DOE de 25 de julio de 1996.

La localización y delimitación de las distintas categorías en las que las Normas Subsidiarias dividen el suelo no urbanizable de su término municipal figuran en el plano de "Ordenación del Término Municipal" a escala 1/10.000.

05 MAY 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURIS
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadu
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

Las determinaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias respecto al suelo no urbanizable están contenidas en el Título VI "Normas de Protección y Condiciones Reguladoras del Suelo no Urbanizable" de las Normas Urbanísticas, en concreto en los artículos VI.1 a VI.72.

Las que definen y regulan, con carácter general, el uso ganadero están contenidas en la Sección 7 del Título V "Condiciones Reguladoras de la Edificación y Usos", en los artículos V.70 a V.73.

Las cuatro categorías en las que la Revisión de las Normas Subsidiarias de Orellana la Vieja divide el suelo no urbanizable del término municipal se definen y delimitan en las Normas Urbanísticas de la siguiente forma:

1.- Áreas de Especial Protección (TIPO I).

Art. VI.45 Definición y delimitación

1. Las áreas objeto de especial protección (Tipo I) están constituidas por aquéllos suelos que, en atención a sus valores naturales, culturales o productivos, o bien por contener restos de interés histórico-artístico, o por la conjunción de varias de estas razones, deban ser preservados de cualquier cambio o transformación.

2. Se califican como especialmente protegidas las siguientes zonas:
a) Las márgenes de ríos, arroyos, balsas y en general todas las láminas y cauces de agua naturales o artificiales. A los efectos de definición se considerarán como márgenes los suelos situados a menos de 100 metros lineales de la cota de máxima avenida o máximo embalse, y a 50 m. de los canales.

b) Las tierras situadas dentro de un radio de 300 metros en torno a restos arqueológicos conocidos o que puedan ser descubiertos, o de otras construcciones públicas o privadas de interés histórico-artístico.

c) Cualesquiera otros suelos de gran interés ecológico que puedan descubrirse y calificarse en consecuencia, a juicio de la Corporación municipal.

2.- Áreas de Protección Ecológico-Ambiental (TIPO II)

Art. VI.49 Definición y delimitación

1. La categoría de suelos no urbanizables protegidos por sus valores ecológico-ambientales está constituida fundamentalmente por las áreas de dehesa arbolada, cercados, olivares, etc., según se refleja en la cartografía de las NNSS a escala 1:10.000 (Dehesa Arbolada (Da) y Olivar y Frutales (Fr) según la leyenda del plano de usos del Suelo Rústico).

2. Esta categoría de suelos gozarán de un cierto grado de protección en atención a su función productiva, cultural y paisajística, siendo asimismo fundamentales para la conservación de los ecosistemas de la zona. Son zonas delicadas en términos ecológico-paisajísticos, visibles además desde carreteras y núcleo urbano, que por lo tanto requieren una importante protección.

3.- Áreas Periurbanas (TIPO III)

Art. VI.53 Definición y delimitación

1. Constituyen esta categoría aquellos suelos situados en las áreas inmediatas al suelo urbano o apto para urbanizar. Considerándose a estos afectos los situados a menos de 500 metros lineales de la delimitación de Suelo Urbano y/o Suelo Urbanizable.

07 MAY 2015

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 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

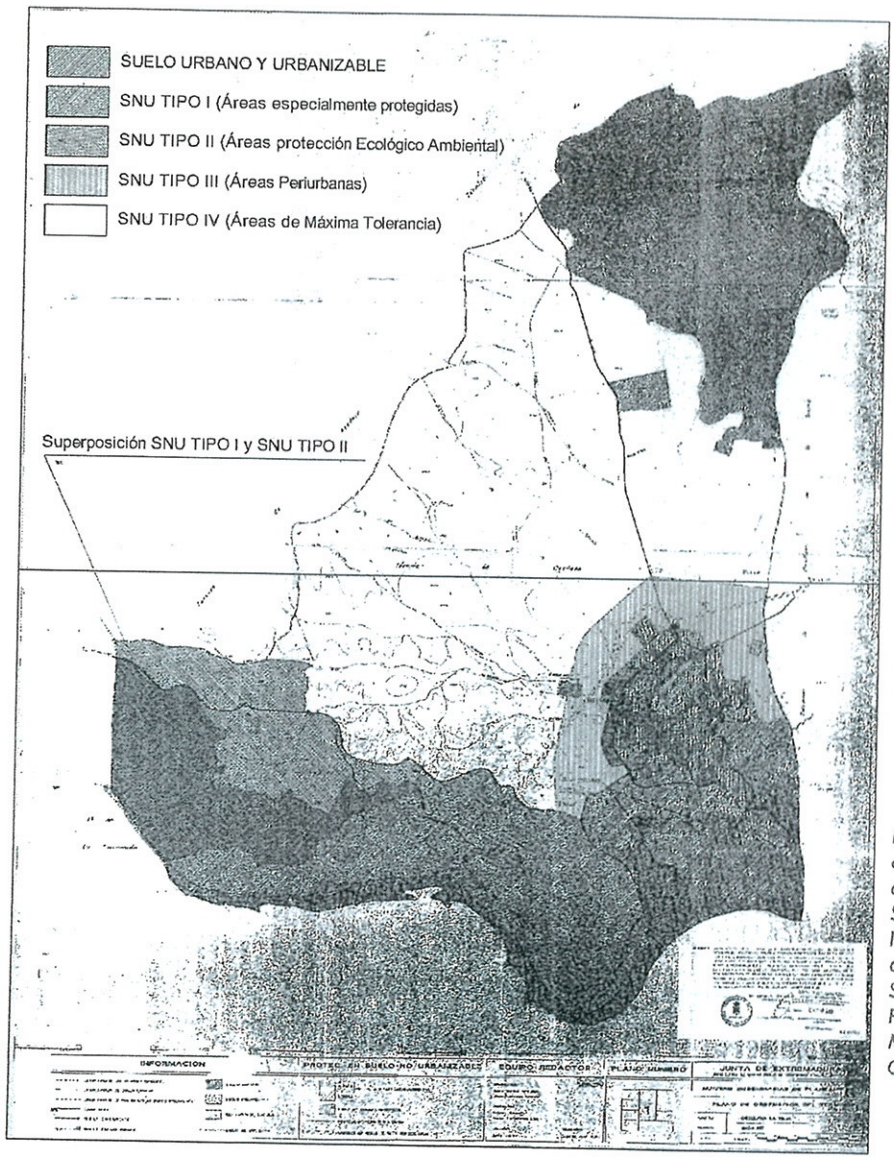
2. Esta categoría de suelos gozará de un importante grado de protección, en previsión de futuras ampliaciones de suelo urbano, ubicación de equipamientos sociales, u otras necesidades imprevistas.

4.- Áreas de Máxima Tolerancia (TIPO IV)

Art. VI.57 Definición y delimitación

1. Quedan recogidos en esta categoría de suelos todos aquéllos que no puedan ser asimilados a ninguna otra de las clasificaciones. Esto es eriales a pastos, tierras de cultivo en secano de ínfima calidad, terrenos incultos, alejados en más de 500 metros del casco urbano, de las láminas de agua o de carreteras, y sin vegetación de ningún tipo.

2. Esta categoría de suelos no goza de ninguna protección especial, más allá de la debida al SNU en general.



Localización de las clases de suelo y categorías del SNU, definidos en la vigente Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja

05 MAY 20

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 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

El uso de específico de "Granjas Ganaderas Industriales del Tipo II" cuyas condiciones se pretenden modificar está incluido en las "Explotaciones Ganaderas sin Tierra", que es uno de los tipos de actuaciones posibles en el término municipal de Orellana la Vieja y está definido y regulado en Capítulo 2 de la Sección 8 del Título VI de las Normas Urbanísticas. En concreto, se define en el artículo VI.38 y se regula en los artículos VI.39 y VI.40 de las Normas, y únicamente es admisible en los suelos calificados como Tipo II (Protección Ecológico-Ambiental) y Tipo IV (Máxima Tolerancia). Este último resulta equivalente en las Normas Subsidiarias de Orellana la Vieja al suelo no urbanizable común y es en el que se pretenden aplicar las condiciones modificadas.

A continuación se copian los artículos de referencia indicando con el texto en rojo las condiciones, reguladas en el artículo VI.39, que se van a alterar con la presente modificación MOD. 01/2014.

SECCIÓN 8.- EXPLOTACIONES GANADERAS SIN TIERRA

Art. VI. 38 Definición.

1. Fuera de las áreas de especial protección y áreas periurbanas (TIPOS I y III), podrán construirse granjas ganaderas industriales del Tipo II sin necesidad de estar vinculadas a una explotación agrícola.

2. Asimismo, y en este caso exclusivamente en los Suelos de Protección Ecológica-Ambiental y de Máxima Tolerancia (TIPOS II y IV), podrán desarrollarse Polígonos Ganaderos que agrupen a varias explotaciones
ganaderas sin tierra, únicamente en el caso de que sean de promoción pública.

Art. VI. 39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas.

1. La distancia mínima a la vivienda más próxima será de 200 metros; y de 1.500 metros a los límites de Suelo Urbano, o del Suelo Apto Para Urbanizar (urbanizable); la distancia mínima a otras explotaciones similares será de 300 metros, sin perjuicio de lo que disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente
sobre Higiene y Sanidad Animal.

2. La parcela mínima será de 5.000 m².

3. La superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela, ***hasta un límite de 2.000 m².***

4. La altura máxima de la edificación hasta la arista de coronación será de 8 metros.

5. ***La distancia mínima a linderos será de 15 metros.***

6. Entre los materiales se elegirán, dentro del abanico de posibles, aquéllos que menor impacto ambiental puedan causar en el entorno.

7. Quedan prohibidos los vertidos directos de purines y otros residuos ganaderos a cauces, así como los pozos ciegos o balsas no impermeabilizadas, debiendo mostrar claramente el proyecto la solución elegida para el tratamiento de residuos de forma no contaminante.

05 MAY 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURIS
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadu
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

*8. **Salvo que la parcela se halle situada a menos de 300 metros de un transformador o línea de tensión adecuada ya existentes, no se permitirá el trazado de nuevos tendidos eléctricos; debiendo mostrar el proyecto la solución adoptada para la generación autónoma de energía.***

9. La explotación deberá ser rodeada por al menos 4 hileras de árboles de gran porte, de hoja perenne y rápido crecimiento. Estos deberán plantarse con una altura mínima de 2 metros, y antes del tendido de la cubierta del primer edificio que se construya en la parcela.

Art. VI. 40 Condiciones y requisitos para los polígonos ganaderos.

1. Se dará cumplimiento a los puntos 2, 4, 6, 7, 8 y 9 del artículo anterior.

2. Las distancias mínimas a respetar, medidas desde cualquier punto perimetral del conjunto edificado del polígono, serán:

a) 500 metros a cualquier vivienda habitada.
b) 1.500 metros a límites de Suelo Urbano o Suelo Urbanizable.
c) 1.000 metros a otros polígonos ganaderos.
d) 500 metros a otras explotaciones ganaderas industriales aisladas.

3. La superficie máxima ocupada será del 60% de la parcela.

La definiciones, clasificación y condiciones particulares del uso ganadero, entre cuyas categorías se encuentran las granjas ganaderas industriales Tipo II (o Categoría II), figuran en los artículos V.70 a V.73 de las Normas Urbanísticas.

Para poder evaluar con mayor claridad el alcance de la modificación que se pretende se transcriben, también, a continuación estos artículos.

SECCIÓN 7.-USO GANADERO

Art. V. 70 Definición

1. Es el uso que corresponde a aquellos edificios destinados al albergue de ganados de cualquier tipo ya sea en régimen de estabulación o pastoreo.

Art. V. 71 Clasificación

1. A efectos de las presentes Ordenanzas, se establecen tres categorías en función del grado de intensidad de la actividad, para las que se detallan características y condiciones en los siguientes artículos.

Art. V. 72 Categoría I

1. Son pequeñas explotaciones artesanas de carácter individual o familiar, que por su escasa entidad y su carácter tradicional, no producen olores ni ruidos que puedan ser causa de molestias para el vecindario.

2. Las especies y número de cabezas máximo autorizados serán las siguientes, en tanto no exista una normativa más restrictiva emanada de otras instancias :

Vacuno	*1 cabezas*
Otro ganado mayor	*2 cabezas*
Cerdas de cría	*1 cabezas*
Cerdos en engorde	*2 cabezas*
Lanar y cabrío	*10 cabezas*
Conejos	*25 cabezas*
Aves ponedoras	*25 cabezas*
Aves de engorde	*50 cabezas*

05 MAY 2015

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 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

3. Los animales se alojarán siempre en la edificación secundaria de la parcela, debiendo estar separada esta última de la principal por un espacio libre de al menos 5 metros.

4. Se prohíbe el uso ganadero de espacios adosados a edificación residencial o situados en bajos de esta edificación.

5. Se extremarán las condiciones de higiene y limpieza en los establos, siendo en cualquier caso de obligado cumplimiento las disposiciones vigentes y cuantas se dicten en lo sucesivo sobre Sanidad Veterinaria.

Art. V. 73 Categoría II

1. Son explotaciones que por su entidad resultan incompatibles tanto con la vivienda como con la presencia de cualesquiera otras actividades propias de suelo urbano. Comprenden todas aquellas explotaciones cuyo número de cabezas sea superior a las cantidades fijadas para cada especie en la Categoría I.

2. Este tipo de explotaciones tan sólo podrán situarse en Suelo No Urbanizable, y deberán cumplir lo dispuesto al respecto en el Título VI de estas N.U., así como todo cuanto disponga la normativa vigente en cuanto a higiene y sanidad veterinaria. También podrán situarse en polígonos de promoción municipal específicos en suelo calificado de urbano pero aislados del núcleo principal.

3. En zonas no protegidas de SNU podrán desarrollarse polígonos ganaderos multiusuarios, siempre que sean de promoción pública y cumplan lo dispuesto por estas N.U. para obras en SNU.

2.1.2 Objetivos y criterios de la nueva ordenación.

La modificación MOD. 01/2014 de las Normas Subsidiarias de Orellana la Vieja tiene por objeto cambiar la regulación del uso de "Granjas Ganaderas Industriales del Tipo II" incluido entre las actuaciones denominadas "Explotaciones ganaderas sin tierra" que, como se ha expuesto anteriormente, es uno de los usos admitidos por las Normas Subsidiarias en algunas de las categorías del suelo no urbanizable en que dividen su término municipal.

El cambio de regulación que se propone, afectaría únicamente a las instalaciones a realizar en la categoría de Suelo no Urbanizable de Máxima Tolerancia (Tipo IV), manteniendo para las instalaciones que se implanten en el Suelo no Urbanizable de Protección Ecológico Ambiental (Tipo II) las condiciones actualmente vigentes.

En concreto, se pretende:

— Eliminar la limitación de la superficie máxima edificable en este uso (actualmente no se pueden construir más de 2.000 m^2), manteniendo el porcentaje de ocupación máximo acotado al 20%.

— Autorizar la realización de tendidos eléctricos para dar servicio a estas instalaciones. Actualmente está prohibida su ejecución si no existe un transformador o línea con tensión adecuada a menos de 300 metros de la parcela.

05 MAY 2015

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 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

— Disminuir la distancia mínima a linderos de las edificaciones. Actualmente se exigen 15 metros a cualquier lindero y se pretenden establecer en 5 metros a linderos y 15 metros a ejes de camino o vías de acceso, igualando estas distancias a las determinaciones del artículo 17 de la Lesotex.

Todas estas condiciones se fijan en el artículo VI.39 de las Normas Urbanísticas.

El Ayuntamiento plantea esta modificación MOD. 01/2014 de las Normas Subsidiarias de Orellana la Vieja con el fin de facilitar la construcción de instalaciones ganaderas intensivas en el término municipal. Algunas de estas instalaciones, para las que se ha solicitado recientemente autorización, requieren una superficie mayor que los 2.000 m^2 construidos que limita actualmente el planeamiento y cuentan con una parcela cuya superficie supera ampliamente la mínima exigida actualmente por la legislación urbanística para este tipo de instalaciones (15.000 m^2).

Con el mismo fin se plantea eliminar la prohibición de construir líneas eléctricas de longitud superior a 300 metros para abastecer a estas instalaciones.

El único artículo de las Normas Urbanísticas que se altera con la modificación MOD. 01/2014 es el VI.39. El contenido completo de este artículo con las modificaciones que se introducen, indicando en tachado el texto que se suprime y en negrilla y cursiva el texto que se añade, es el siguiente.

Art. VI. 39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas.

1. La distancia mínima a la vivienda más próxima será de 200 metros; y de 1.500 metros a los límites de Suelo Urbano, o del Suelo Apto Para Urbanizar (urbanizable); la distancia mínima a otras explotaciones similares será de 300 metros, sin perjuicio de lo que disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.

2. La parcela mínima será de 5.000 m^2.

3. ***En las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo II (Áreas de Protección Ecológico-Ambiental)*** la superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela, hasta un límite de 2.000 m^2.

En las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo IV (Áreas de Máxima Tolerancia) la superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación hasta la arista de coronación será de 8 metros.

5. ***En las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo II (Áreas de Protección Ecológico-Ambiental)*** la distancia mínima a linderos será de 15 metros.

05 MAY 2015

En las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo IV (Áreas de Máxima Tolerancia) las construcciones y edificaciones deberán retranquearse, como mínimo, cinco metros de los linderos y quince metros de los ejes de caminos o vías de acceso .

6. Entre los materiales se elegirán, dentro del abanico de posibles, aquéllos que menor impacto ambiental puedan causar en el entorno.

7. Quedan prohibidos los vertidos directos de purines y otros residuos ganaderos a cauces, así como los pozos ciegos o balsas no impermeabilizadas, debiendo mostrar claramente el proyecto la solución elegida para el tratamiento de residuos de forma no contaminante.

8. ***Para las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo II (Áreas de Protección Ecológico-Ambiental) y,*** salvo que la parcela se halle situada a menos de 300 metros de un transformador o línea de tensión adecuada ya existentes, no se permitirá el trazado de nuevos tendidos eléctricos; debiendo mostrar el proyecto la solución adoptada para la generación autónoma de energía.

9. La explotación deberá ser rodeada por al menos 4 hileras de árboles de gran porte, de hoja perenne y rápido crecimiento. Estos deberán plantarse con una altura mínima de 2 metros, y antes del tendido de la cubierta del primer edificio que se construya en la parcela.

2.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Las innovaciones de la determinaciones de los planes de ordenación urbanística deben establecerse por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Las innovaciones que se introducen mediante el presente documento en las vigentes Normas Subsidiarias de Orellana la Vieja no se encuentran entre los supuestos indicados en el artículo 81.1 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura para implicar la revisión del planeamiento, por lo que se requiere su modificación (artículo 82 de la Lesotex). Tampoco han expirado los plazos de vigencia ni se han producido los supuestos previstos en el propio planeamiento (Artículo I.3 de las Normas Urbanísticas) para obligar a su revisión.

Por lo tanto, en aplicación de los artículos anteriormente mencionados de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y, como existe planeamiento general adecuado y las determinaciones que se modifican corresponden a la ordenación general del mismo y no a las de planeamiento de desarrollo, se considera la Modificación de la Revisión de las Normas Subsidiarias el instrumento adecuado para llevar a cabo la alteración de la ordenación que se propone.

05 MAY 2015

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 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

2.2 MARCO LEGAL. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La formulación y tramitación de la presente modificación MOD. 01/2014 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orellana la Vieja deberá realizarse conforme a lo previsto en los artículos 76 a 82 de la ***Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura*** y en la ***Ley 9/2010, de 18 de octubre***, de modificación de la misma, así como a lo dispuesto al respecto en los artículos 104 a 107 y 131 del ***Decreto 7/2007, de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.***

Esta modificación MOD. 01/2014 no introduce ningún cambio en las determinaciones de la ordenación urbanística del municipio que haya de sujetarse a las condiciones exigidas en el artículo 80 de la Lesotex sobre el régimen de las innovaciones de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.

La nueva ordenación se desarrolla con arreglo a las características y variables de aprovechamiento y usos recogido en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, no se modifica la clasificación del suelo ni las intensidades edificatorias previstas en el planeamiento urbanístico, ni los usos, tampoco se reducen las dotaciones previstas ni se aumenta el porcentaje de ocupación de suelo.

3 DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

3.1 NORMAS URBANÍSTICAS.

A continuación se transcribe el artículo VI.39 de las Normas Urbanísticas que contiene las condiciones reguladoras de las explotaciones aisladas destinadas a granjas ganaderas industriales Tipo II. Se indica en tachado la parte de texto que se elimina y en negrilla y letra de color rojo el texto que se añade.

05 MAY 2015

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 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Articulado afectado por la modificación MOD.01/2014

SECCION 8.– EXPLOTACIONES GANADERAS SIN TIERRA

(....)

Art. VI. 39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas.

1. La distancia mínima a la vivienda más próxima será de 200 metros; y de 1.500 metros a los límites de Suelo Urbano, o del Suelo Apto Para Urbanizar (urbanizable); la distancia mínima a otras explotaciones similares será de 300 metros, sin perjuicio de lo que disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.

2. La parcela mínima será de 5.000 m^2.

3. ***En las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo II (Áreas de Protección Ecológico-Ambiental)*** la superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela, hasta un límite de 2.000 m^2.

En las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo IV (Áreas de Máxima Tolerancia) la superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación hasta la arista de coronación será de 8 metros.

5. ***En las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo II (Áreas de Protección Ecológico-Ambiental)*** la distancia mínima a linderos será de 15 metros.

En las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo IV (Áreas de Máxima Tolerancia) las construcciones y edificaciones deberán retranquearse, como mínimo, cinco metros de los linderos y quince metros de los ejes de caminos o vías de acceso .

6. Entre los materiales se elegirán, dentro del abanico de posibles, aquéllos que menor impacto ambiental puedan causar en el entorno.

7. Quedan prohibidos los vertidos directos de purines y otros residuos ganaderos a cauces, así como los pozos ciegos o balsas no impermeabilizadas, debiendo mostrar claramente el proyecto la solución elegida para el tratamiento de residuos de forma no contaminante.

8. ***Para las explotaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable Tipo II (Áreas de Protección Ecológico-Ambiental) y,*** salvo que la parcela se halle situada a menos de 300 metros de un transformador o línea de tensión adecuada ya existentes, no se permitirá el trazado de nuevos tendidos eléctricos; debiendo mostrar el proyecto la solución adoptada para la generación autónoma de energía.

9. La explotación deberá ser rodeada por al menos 4 hileras de árboles de gran porte, de hoja perenne y rápido crecimiento. Estos deberán plantarse con una altura mínima de 2 metros, y antes del tendido de la cubierta del primer edificio que se construya en la parcela.

05 MAY 2...

3.2 PLANOS DE ORDENACIÓN.

La presente modificación MOD. 01/20014 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Orellana la Vieja no afecta a los planos de ordenación de la misma.

Badajoz, 01 de octubre de 2014

M. Luisa Márquez Velázquez

Arquitecto

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 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

05 MAY 2015

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 04 JUN 2015

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

PLANO DE INFORMACIÓN I.1

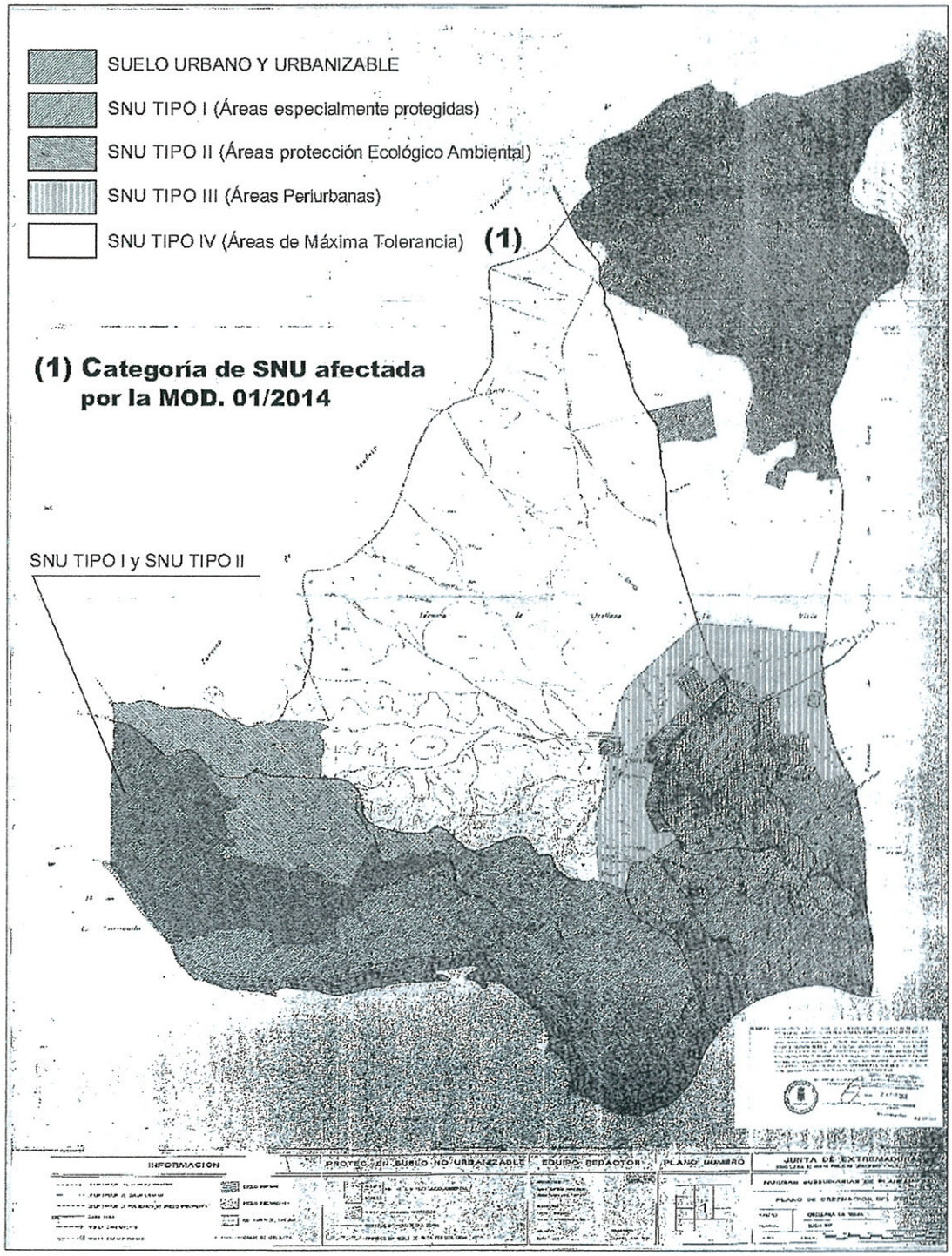
Planeamiento vigente

Categoría de SNU afectada por la Modificación

05 MAY 2015

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
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y El Paisaje
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Expte: 13/061.A



05 MAY 2015