FILIBERTO GARCÍA MURILLO (1 de 1)
EL ARQUITECTO
Fecha Firma: 25/06/2013
HASH: ddb1ec816cf93556c4d6331ed57c0b9d7

Ayuntamiento de Los Santos de Maimona (Badajoz)

DON ALFONSO TOVAR GARCÍA, VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ), SECRETARIO EN FUNCIONES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 JUN 2013 aprobó inicialmente el presente expediente.

Y para que conste expido el presente en Los Santos de Maimona, a 19 JUN 2014.

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 28 AGO 2014

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOS SANTOS DE MAIMONA

"ART. 3.4.4.2.- CONDICIONES PARA LAS CONSTRUCCIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS."

Ayuntamiento de Los Santos de Maimona (Badajoz)

DON ALFONSO TOVAR GARCÍA, VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ), SECRETARIO EN FUNCIONES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 4 JUN 2014 aprobó provisionalmente el presente expediente.

Y para que conste expido el presente en Los Santos de Maimona, a 19 JUN 2014

Mayo de 2013

25 JUN 2014

INF ARQ Número: 2013-0070 Fecha: 25/06/2013
Cód. Validación: 7F7RWG9F6NE5SD9GW5S6AY4Z3 | Verificación: http://lossantosdemaimona.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

Ayuntamiento de Los Santos de Maimona (Badajoz)

DON ALFONSO TOVAR GARCÍA. VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ). SECRETARIO EN FUNCIONES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 JUN 2013 aprobó inicialmente el presente expediente.

Y para que conste expido el presente en Los Santos de Maimona, a 19 JUN 2014.

1.MEMORIA

Introducción.-

El ayuntamiento de Los Santos de Maimona considera oportuno efectuar una modificación puntual del Plan General Municipal, consistente en la modificación del régimen de distancias establecido para explotaciones agropecuarias con respecto a edificaciones residenciales.

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 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
[illegible] Pablo Cordero

Objetivos y finalidad.-

Dentro del planeamiento vigente, aprobado por la CUOTEX en resolución de 27 de mayo de 2.010, y publicado en el D.O.E. con fecha 26 de abril de 2011 se pretende modificar el art. 3.4.4.2.3 para flexibilizar la instalación de explotaciones agropecuarias en suelo no urbanizable.

Según el anexo IV del Decreto 81/2011. reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura se define el régimen de distancias mínimas para actividades consideradas peligrosas, insalubre o molestas. Según esto se comprueba que para el caso de explotaciones ganaderas de rumiantes se establece una distancia de 500 m a núcleo urbano.

En el caso del Plan General Municipal se establece actualmente en su art. 3.4.4.2.3.b la misma distancia para edificaciones residenciales.

Por tanto al ser la ley sobre la calidad ambiental de rango superior (autonómico) al del plan general (local) se puede interpretar que donde el plan habla de edificaciones residenciales, en realidad se está refiriendo a conjuntos de viviendas, es decir, núcleos de población y que por tanto dicha distancia debería regir únicamente para núcleos de población y no para una edificación aislada.

En atención a lo expuesto se pretende con esta modificación que dicha distancia siga rigiendo para el caso de núcleos residenciales puesto que sigue siendo obligatorio el cumplimiento del Decreto 81/2011 mencionado, pero no para el caso de viviendas aisladas en suelo no urbanizable, puesto que dificultan la implantación de explotaciones ganaderas en el término. Es por ello que se propone la modificación de la distancia de 500 m a 300 m.

Legislación aplicable.-

La Norma Jurídica vigene es la Ley Autonómica 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación de Territorio de Extremadura.

Siguen vigentes, el Real Decreto 2.187/1.978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Ayuntamiento de Los Santos de Maimona (Badajoz)

DON ALFONSO TOVAR GARCÍA. VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ). SECRETARIO EN FUNCIONES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 4 JUN 2014 aprobó provisionalmente el presente expediente.

Y para que conste expido el presente en Los Santos de Maimona, a 19 JUN 2014

25 JUN 20[illegible]

INF ARQ Número: 2013-0070 Fecha: 25/06/2013

Cód. Validación: 7F7RWG9F6NE5SD9GW5S6AY4Z3 | Verificación: http://lossantosdemaimona.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

Ayuntamiento de Los Santos de Maimona (Badajoz)
DON ALFONSO TOVAR GARCÍA. VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ), SECRETARIO EN FUNCIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 JUN 2013 aprobó inicialmente el presente expediente.

Y para que conste expido el presente en Los Santos de Maimona, a 19 JUN 2014

2. CONTENIDO

Se modifica el artículo Nº 3.4.4.2. Condiciones para las construcciones vinculadas a la explotaciones Agropecuarias que dice :

Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.:

a) Se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los linderos de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.
b) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.
d) Carecerán de cimentación en masa y no contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos.

2. Invernaderos o protección de los cultivos:

a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que no se fija limitación de superficie.
b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.

3. Naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales:

a) En ningún caso la ocupación superará el cinco (5%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa.
b) Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos de la finca.
En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, ***su separación a edificaciones residenciales no será inferior a los quinientos (500) metros.***
c) La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

Y pasa a decir:

Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.:

a) Se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los linderos de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.
b) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.
d) Carecerán de cimentación en masa y no contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos.

2. Invernaderos o protección de los cultivos:

a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que no se fija limitación de superficie.
b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.

3. Naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales:

a) En ningún caso la ocupación superará el cinco (5%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa.
b) Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos de la finca.

Ayuntamiento de Los Santos de Maimona (Badajoz)
DON ALFONSO TOVAR GARCÍA. VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ), SECRETARIO EN FUNCIONES
4 JUN 2014
aprobó provisionalmente el presente expediente.
Y para que conste expido el presente en Los Santos de Maimona, a 19 JUN 2014
25 JUN 2014

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 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

INF ARQ Número: 2013-0070 Fecha: 25/06/2013

Cód. Validación: 7F7RWG9FNE5SD9GW556AY4Z3 | Verificación: http://lossantosdemaimona.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, ***su separación a edificaciones residenciales no será inferior a los trescientos (300) metros.***

c) La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

Impacto ambiental.-

La modificación propuesta no produce una agravación del impacto ambiental existente con el Plan General, ya que no hay alteración de los usos del suelo, ni incremento de la densidad edificatoria, por lo que resulta innecesario hacer correcciones de la presente modificación habida cuenta de la carencia de incidencia en el medio ambiente.

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 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Procedimiento.-

Conforme previene el artículo 76.1.2.a. y 77 de la Ley 15/2.001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

a) - Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento.

b) - Información pública durante un mes mediante anuncio en el DOE y en un Diario de mayor circulación en la provincia, recabando el informe, en su caso, de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses afectados.

c) -Aprobación provisional del Pleno Municipal, previo conocimiento de los informes preceptivos y de las alegaciones formuladas que deberán ser informadas previamente.

d) - Aprobación definitiva por la Junta de Extremadura y publicación para efectividad de la modificación.

Ayuntamiento de Los Santos de Maimona (Badajoz)

DON ALFONSO TOVAR GARCÍA, VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ), SECRETARIO EN FUNCIONES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 JUN 2013 aprobó inicialmente el presente expediente.

En Los Santos de maimona a 31 de mayo de 2013.

Y para que conste expido el presente en Los Santos de Maimona, a 19 JUN 2014.

EL SECRETARIO GENERAL

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Alfonso Tovar García

Fdo. Filiberto García Murillo

Ayuntamiento de Los Santos de Maimona (Badajoz)

DON ALFONSO TOVAR GARCÍA, VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA (BADAJOZ), SECRETARIO EN FUNCIONES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 4 JUN 2014 aprobó provisionalmente el presente expediente.

Y para que conste expido el presente en Los Santos de Maimona, a 19 JUN 2014

25 JUN 2014

INF ARQ Número: 2013-0070 Fecha: 25/06/2013
Cód. Validación: 7F7RWG9F6NE5SD9GW5S6AY423 | Verificación: http://lossantosdemaimona.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4