



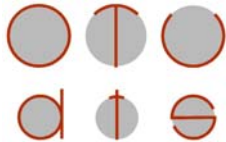
## MODIFICACIÓN nº 15 (1/2019) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORREMAJOR (BADAJOZ)

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.

**PROMOTOR**

Excmo. Ayuntamiento de Torremayor ( BADAJOZ)

**EQUIPO REDACTOR**



**OTUDTS Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos**

Javier Gómez de la Peña Villalón\_arquitecto

Guadalupe Durán del Viejo\_asesora jurídica

Sheila García Moreno\_arquitecta técnica

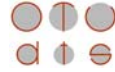
Juan Francisco Carrasco Coronado\_delineante

**FECHA**

Noviembre de 2019



Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

## 1. DATOS GENERALES

- 1.1. Peticionario
- 1.2. Encargo
- 1.3. Antecedentes urbanísticos

## 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

## 3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

- 3.1. Justificación de la modificación pretendida.
- 3.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 12 de la LOTUS.
- 3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX; y artículo 50 de la LOTUS.
- 3.4. Evaluación Ambiental estratégica de la modificación puntual. Justificación de los artículos 38 y 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## 4. ARTICULADO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

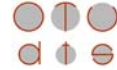
## 5. TRAMITACIÓN

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

## 1. DATOS GENERALES

### 1.1. Peticionario

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Torremayor. La modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle Braulio Tamayo, número 7 de Torremayor (Badajoz).

Actúa en su nombre y representación, D. Manuel Estribio Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torremayor.

### 1.2. Encargo

El encargo se realiza al equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (en adelante OTUDTS) dependiente de las Mancomunidades Integrales de Municipios Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos, con sede en la calle Hernán Cortés nº 1 de La Roca de la Sierra, C.P. 06190.

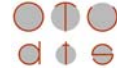
### 1.3. Antecedentes urbanísticos

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio consiste en unas Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NN.SS.) aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 26 de octubre de 1993 y publicada en el DOE nº 143 de 9 de diciembre de 1993.

A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas, y que se reflejan en la siguiente tabla:

REFERENCIA	MODIFICACIONES VIGENTES	APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN EN DOE
NNSS. M-001	<b>Mod. nº 1</b> _ Modificación puntual nº 1 consistente en la inclusión dentro del perímetro urbano de parte del denominado 'Camino Barrero'	Resolución de 15 de junio de 2005	Nº 10 de 24/01/2006
NNSS. M-003	<b>Mod. nº 3</b> _ consistente en recalificar como suelo no urbanizable de tipo I "Especial Protección" y de tipo III "Áreas Periurbana" a suelo no urbanizable tipo V "Áreas de Baja Protección", con objeto de construir una central hortofrutícola en la parcela 438 del polígono 6	Resolución de 27 de Marzo de 2008	Nº 122 de 25/06/2008
NNSS. M-004	<b>Mod. nº 4</b> _ para posibilitar la construcción de plantas fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable	Resolución de 13 de septiembre de 2007	Nº 117 de 09/10/2007
NNSS. M-005	<b>Mod. nº 5</b> _ que consiste en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de uso residencial, de terrenos sito junto al Colegio Público San Juan, creándose el Sector U.A.-1 y su homologación	Resolución de 30 de abril de 2015	Nº 22 de 01/02/2017

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

NNSS. M-007	Mod. nº 7_ consistente en modificar condiciones de edificación de parcelas uso industrial	Resolución de 15 de marzo de 2010	Nº 94 de 17/05/2012
NNSS. M-008	Mod. nº 8_ consistente en reclasificar SNU tipo III a SU no consolidado residencial, creándose la UA-7	Resolución de 25 de marzo de 2010	Nº 117 de 21/06/2010
NNSS. M-011	Mod. nº 11_ consistente en la división de la UA-1B para construcción de residencia de 3ª edad	Resolución de 30 de agosto de 2012	Nº 246 de 21/12/2012
NNSS. M-012	Mod. nº 12_ consistente en modificar la edificabilidad y la parcela mínima para las construcciones en Suelo No Urbanizable tipo V 'Áreas de Baja Protección' (art. VI.63)	Resolución de 30 de octubre de 2014	Nº 237 de 10/12/2014

## 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Con la tramitación de esta modificación se pretende dar respuesta a una serie de problemas de diversa consideración con los que se está encontrando el Ayuntamiento de Torremayor a la hora de tramitar ciertos expedientes, como consecuencia de la aplicación de las condiciones de las NNSS, algunas de las cuales no se adaptan ni a la legislación sectorial vigente, ni a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, o resultan más restrictivas que éstas.

Esta modificación tiene los siguientes objetivos:

### 2.1. En el suelo urbano.

**2.1.1. Establecer para los usos industriales unos niveles de ruido admisibles acordes con el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones, actualmente vigente en Extremadura.**

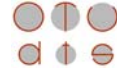
Uno de los objetivos de este documento es modificar el artículo V.41 limitaciones por las molestias ocasionadas por ruidos, adaptando los niveles de ruido externo de las distintas categorías de uso industrial a los valores admisibles establecidos por el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura.

Esta modificación afecta únicamente a la redacción del **artículo V.41. Limitaciones por las molestias originadas por ruidos.**

**2.1.2. Incluir entre los usos recogidos en las NNSS el uso de tanatorio – sala velatorio.**

Otro de los objetivos de esta modificación es incluir el uso de **“TANATORIO - SALA VELATORIO”** dentro del epígrafe 4 USOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA.

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

y así posibilitar la implantación de este uso demandado por la población y que a día de hoy las NNSS no recogen. Tan sólo se permitirá su implantación en zonas de uso industrial.

Esta modificación dará lugar a la redacción de un nuevo epígrafe (4) y de dos nuevos artículos, en los que se define el nuevo uso de tanatorio – sala velatorio (**art. V.52.bis**) y las condiciones de los locales (**art. V.52.ter**). Así mismo se ven afectados por la modificación la redacción de los artículos **V.114 Uso en la edificación, en la zona industria en casco (IND-1)**, **V.122 Usos de la edificación en la zona IND-2, en la zona de industria media**, y **V.156 Usos de la edificación en la sección 8, servicios de carreteras**.

## 2.2. En el suelo no urbanizable.

### 2.2.1. Reducir retranqueos de las edificaciones a linderos y a ejes de caminos en Suelo No Urbanizable.

Actualmente las NNSS establecen distintos retranqueos de la edificación a linderos en Suelo No Urbanizable 10-15 metros, y a ejes de caminos 15-25 metros. Se propone reducir estos retranqueos estableciendo la separación mínima de la edificación respecto a los linderos en 5 metros, y en 10 metros respecto a ejes de caminos, sin perjuicio de las zonas de protección y limitaciones derivadas de la normativa sectorial de aplicación.

Los artículos afectados por esta modificación son:

## TÍTULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Capítulo 2. Determinaciones generales sobre tipos de actuaciones.

Sección 4.- Instalaciones de obras públicas

**Art. VI.26 Condiciones y requisitos.**

Sección 5.- Campamentos de turismo

**Art. VI.29 Condiciones y requisitos.**

Sección 8.- Explotaciones ganaderas sin tierra

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

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

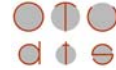
Capítulo: 5 Áreas de protección de la corona periurbana (Tipo III).

**Art. VI.55 Condiciones de la edificación.**

Capítulo 6: Zonas de protección de regadío (Tipo IV).

**Art. VI.59 Condiciones de la edificación.**

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

Capítulo 7: Zonas baja protección (Tipo V).

**Art. VI.61. Condiciones de la edificación.**

Capítulo 8: Zonas de máxima tolerancia (Tipo VI).

**Art. VI.67 Condiciones de la edificación.**

### **2.2.2. Reducir la distancia respecto al límite del Suelo Urbano para explotaciones ganaderas aisladas y para los polígonos ganaderos.**

Actualmente las NNSS establecen para las explotaciones ganaderas aisladas y para los polígonos ganaderos una distancia a núcleo urbano de 1.500 m. Se propone adaptar el régimen de distancias para estos usos a lo establecido por 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, fijando esa distancia mínima para las dos actividades en 1.000 metros, si están sujetas a autorización ambiental integrada o unificada y 500 metros si están sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano. Se aprovecha la modificación del articulado para adaptar la superficie de la parcela mínima a la establecida por la LOTUS, fijándola en 15.000 m<sup>2</sup> frente a los 5.000 m<sup>2</sup> que establecen las NNSS.

La modificación afecta a la redacción de los artículos **VI.39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas**, y **art. VI.40 Condiciones y requisitos de los polígonos ganaderos**, dentro del **Capítulo 2. Determinaciones generales sobre tipos de actuaciones. Sección 8. Explotaciones ganaderas sin tierra**. También se ve afectado por la modificación el **punto 2.g del artículo VI.55 Condiciones de la edificación**, dentro del **Capítulo: 5 Áreas de protección de la corona periurbana (Tipo III)**, en el que también se hace mención a la separación de los cobertizos y naves de ganado al suelo urbano.

## **3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

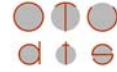
---

### **3.1. Justificación de la modificación pretendida**

Las NNSS de Torremayor entraron en vigor en el año 1993, fecha desde la que se han producido importantes cambios normativos en la legislación sectorial y en la del suelo, tanto a nivel estatal como autonómico. Como consecuencia de estos cambios nos encontramos con unas NNSS que cuentan con regulaciones normativas más estrictas que la legislación sectorial y del suelo vigente, proponiendo este documento de innovación modificar estas determinaciones dentro de los límites establecidos por estas leyes. De esta manera se pretende flexibilizar las condiciones para la implantación de actividades tanto en suelo urbano de uso global residencial, como en suelo no urbanizable, estableciendo un marco normativo acorde con las leyes vigentes que ofrezca más opciones para la



Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

implantación de usos en estos suelos, en beneficio de sus habitantes y de la actividad económica del municipio.

Los cambios propuestos por esta modificación de las NNSS y la justificación de cada uno de ellos es la que sigue:

### **3.1.1. Establecer para los usos industriales una restricción de los niveles de ruido admisibles acorde con el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones, actualmente vigente en Extremadura.**

Actualmente las Normas Subsidiarias en la sección 3 industria y almacenaje, artículo V.41 limitaciones por las molestias ocasionadas por ruidos, establecen cuatro categorías diferentes de uso industrial, estableciendo los niveles máximos de ruido exterior e interior para cada una de ellas. Los niveles de ruido exterior máximos para las distintas categorías son los siguientes:

Categoría I: 55 db de día y 45 db de noche.

Categoría II: 65 db de día y 55 db de noche.

Categoría III: 75 db de día y 70 db de noche.

Categoría IV: 80 db de día y 80 db de noche.

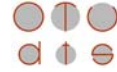
Por otra parte el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones, establece en su artículo 12.2 que *“no se admitirá:*

- *en zonas residenciales o comerciales ninguna fuente de emisión sonora cuyo nivel de recepción exterior (NRE) sea superior a 60 dB(A) de día y 45 dB(A) de noche.*
- *en zona industrial y zonas de preferente localización industrial ninguna fuente de emisión sonora cuyo nivel de recepción exterior (NRE) sea superior a 70 dB(A) de día y 55 dB(A) de noche.”*

Es importante señalar que los Ayuntamientos tienen competencias para establecer en sus ordenanzas o en su planeamiento urbanístico, si así lo desean, unas condiciones más restrictivas que las impuestas por normativa autonómica o estatal. Sin embargo la redacción de la normativa de las NN.SS. tiene un inconveniente, ya que distingue las distintas categorías de uso industrial en función, entre otros factores, del nivel de ruido para determinar si se trata de actividades molestas o no para las viviendas, pero no establece límites de nivel de ruido para otros usos compatibles con el uso residencial, debiendo acudir al decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones para comprobar la posibilidad de implantación de estos usos en una zona residencial.

De esta manera, si el nivel de recepción exterior de una actividad industrial se encuentra entre los 55 dB(A) y los 60 dB(A) deberá considerarse de categoría II, y por lo tanto molesta

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

para las viviendas, no permitiendo las NN.SS. su implantación en la zona de uso residencial. Sin embargo, se da la paradoja de que cualquier otro uso con un nivel de ruido superior a los 55 dB(A) exigidos para el uso industrial de categoría I, y por debajo de los 60 dB(A) establecidos en el citado Decreto 19/1997, sí podría obtener autorización para su apertura y el desarrollo de la actividad en zona residencial. Esta distinción entre usos no parece coherente, si atendemos únicamente al criterio del nivel de ruido para establecer los usos permitidos en áreas residenciales, ya que limita la posibilidad de implantación de usos en igualdad de condiciones, en cuanto a los niveles de ruido exterior se refiere.

Los niveles límite de ruido exterior establecidos por las NNSS para el uso industrial de categorías III y IV son superiores a los establecidos por el Decreto 19/1997, para las zonas de uso industrial, única zona en la que se pueden implantar. Por lo tanto a la hora de autorizar cualquier actividad en zona industrial, independientemente de los valores límite establecidos por las NNSS, habrá que aplicar los establecidos en el Decreto 19/1997.

Por todo lo anteriormente expuesto, es deseo del Ayuntamiento modificar la redacción del articulado que establece las condiciones específicas del uso industrial, eliminando la distinción entre categorías de uso industrial en función de los niveles de ruido exterior e interior, y estableciendo el nivel máximo de ruido exterior en función del uso global de la zona en la que se ubiquen.

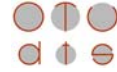
De esta manera se propone los siguientes niveles límite de ruido exterior:

- En zonas de uso residencial  
Categoría I y II: 60 dB(A) de día y 45 dB(A) de noche.
- En zonas de uso global industrial  
Categoría I, II, III, y IV: 70 dB(A) de día y 55 dB(A) de noche.

Dado que el Decreto 19/1997, no establece límites de nivel ruido interior para usos industriales se propone eliminar esta limitación.

### **3.1.2. Incluir entre los usos recogidos en las NNSS el uso de tanatorio – sala velatorio**

Con esta modificación el Ayuntamiento pretende dar respuesta a la demanda existente en el municipio para que sea posible construir un tanatorio y sala velatorio. Las NN.SS. vigentes no recogen este uso y tampoco es asimilable por analogía con ninguno de los contemplados en ellas. Por lo tanto se propone realizar los cambios necesarios en el articulado de las NN.SS. de manera que se permita la implantación de este uso demandado por la población que, aparte de permitir cubrir esta demanda supondrá un incentivo para la actividad económica del municipio, estableciendo la cobertura urbanística necesaria para el asentamiento de empresas que ofrezcan este servicio con la consiguiente repercusión en la creación de puestos de trabajo directos e indirectos.



### 3.1.3. Reducir retranqueos a linderos y a ejes de caminos en Suelo No Urbanizable.

La LOTUS, en su artículo 66. Construcciones en suelo rústico, establece las reglas a observar para las construcciones e instalaciones de nueva planta en ausencia de otras determinaciones de planeamiento. Entre ellas se encuentra la separación respecto a los linderos de la construcción o instalación, así como su separación a ejes de caminos. Estos retranqueos se establecen en 3 metros respecto a los linderos de la parcela, y en 5 metros respecto a los ejes de caminos públicos o vías públicas de acceso, sin perjuicio de las zonas de protección y de limitaciones derivadas de la normativa sectorial.

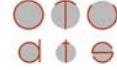
La reducción de los retranqueos de la edificación a linderos y ejes de caminos propuestos, fijándolos en 5 metros a linderos, y 10 metros respecto a ejes de caminos, es una medida que pretende flexibilizar las condiciones exigibles a las edificaciones en el suelo no urbanizable y cumple lo establecido en el artículo 66 de la LOTUS.

### 3.1.4. Reducir la distancia respecto al límite del Suelo Urbano para explotaciones ganaderas aisladas y para los polígonos ganaderos.

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 en su anexo IV RÉGIMEN DE DISTANCIAS MÍNIMAS PARA ACTIVIDADES CONSIDERADAS PELIGROSAS, INSALUBRES O MOLESTAS, establece las distancias mínimas respecto al límite del suelo urbano o urbanizable de uso no industrial, para las actividades ganaderas y núcleos zoológicos, acuicultura o producción de invertebrados para su comercialización. Estas distancias son 1.000 m para aquellas actividades que estén sujetas a autorización ambiental integrada o unificada y 500 m para aquellas sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano.

Actualmente las NNSS establecen unas distancias mínimas más restrictivas que las establecidas por el Decreto 81/2011 de 20 de mayo. Así las NNSS establecen una distancia mínima a núcleo urbano de 1.500 m para las explotaciones ganaderas aisladas y para los polígonos ganaderos. La reducción de la distancia mínima respecto al núcleo urbano propuesta por esta modificación para las dos actividades, pasando de 1.500 metros a 1.000 metros, si están sujetas a autorización ambiental integrada o unificada, y 500 metros si están sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano, cumple lo establecido en el Decreto 81/2011, y al mismo tiempo permite flexibilizar las condiciones actuales de las NNSS para la implantación de estas actividades en el suelo no urbanizable, con la repercusión positiva que ello puede tener en la actividad económica del municipio.

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

En cualquier caso las explotaciones ganaderas deberán cumplir con la tramitación ambiental que les sea exigible en función de sus características, en aplicación de la Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

### **3.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 12 de LOTUS.**

La modificación planteada no produce aumento del aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno por lo que no es necesario que se contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

### **3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX; y artículo 50 de la LOTUS**

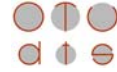
La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, tampoco supone una modificación del modelo urbano definido, ni implica por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia un incremento superior al 50 % del suelo urbano por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en el artículo 50.7 de la LOTUS, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NN.SS.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

### **3.4. Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación puntual. Justificación del artículo 38 y 49 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.**

La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

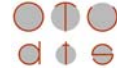
La presente innovación de planeamiento, cuyo objeto se centra en establecer una restricción sonora para las diferentes categorías de uso industrial acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio entre los contemplados en las NNSS, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos, dentro del marco del Decreto 81/2011, de 20 de mayo, se encuentra incluida en los supuestos contemplados en el artículo 49 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que en su punto f.2 establece que “Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

“(..)

*Las modificaciones menores de Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de uso en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.”*

Se adjunta a esta modificación nº 15 de las NN.SS. de Torremayor, la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada junto con el documento ambiental estratégico cuyo contenido cumple lo establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para que la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, en calidad de órgano ambiental competente, se pronuncie sobre si debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o bien, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto, formule el informe ambiental estratégico para continuar con la tramitación administrativa del expediente.

En cualquier caso las actividades que se vayan a implantar en este suelo serán objeto de la tramitación ambiental que les sea de aplicación en función de las características de su actividad, según lo establecido en la Ley 16/2015, 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y en 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.



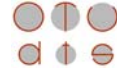
#### 4. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

---

La presente innovación de planeamiento afecta única y exclusivamente a su articulado, no siendo necesario modificar ningún plano. Los artículos cuya redacción se modifican son:

- TÍTULO V: CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN Y USOS  
CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE USO E HIGIENE EN LA EDIFICACIÓN  
SECCIÓN 3. INDUSTRIA Y ALMACENAJE  
**Artículo V.41. Limitaciones por las molestias originadas por ruidos.**
  
- SECCIÓN 4. USOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA  
**Epígrafe 4: Uso tanatorio – sala velatorio (nueva redacción).**  
**Art. V.52.bis Definición (nueva redacción).**  
**Art. V.52.ter Condiciones de los locales (nueva redacción).**
  
- CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA EN LA EDIFICACIÓN  
SECCIÓN 2. INDUSTRIA  
Epígrafe 1: Clave (IND-1). Industria en casco.  
**Art. V.114 Uso en la edificación.**  
Epígrafe 2: Clave (IND-2). Industria media.  
**Art. V.122 Usos de la edificación.**
  
- SECCIÓN 8. SERVICIOS DE CARRETERAS  
**Art. V.156 Usos de la edificación.**
  
- TÍTULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.  
CAPITULO 2. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE TIPOS DE ACTUACIONES.
  
- SECCIÓN 4.- INSTALACIONES DE OBRAS PÚBLICAS  
**Art. VI.26 Condiciones y requisitos.**
  
- SECCIÓN 5.- CAMPAMENTOS DE TURISMO  
**Art. VI.29 Condiciones y requisitos.**
  
- SECCIÓN 8.- EXPLOTACIONES GANADERAS SIN TIERRA  
**Art. VI.39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas.**  
**Art. VI.40 Condiciones y requisitos para los polígonos ganaderos.**
  
- CAPÍTULO 5: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA CORONA PERIURBANA (TIPO III)  
**Art. VI.55 Condiciones de la edificación.**
  
- CAPÍTULO 6: ZONAS DE PROTECCIÓN DE REGADÍO (TIPO IV).  
**Art. VI.59 Condiciones de la edificación.**

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



**CAPÍTULO 7: ZONAS BAJA PROTECCIÓN (TIPO V).**

**Art. VI.61. Condiciones de la edificación.**

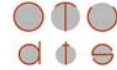
**CAPÍTULO 8: ZONAS DE MÁXIMA TOLERANCIA (TIPO VI).**

**Art. VI.67 Condiciones de la edificación.**

Se presenta a continuación una relación comparada de los artículos cuya modificación se propone.

ESTADO ACTUAL		ESTADO MODIFICADO																																																																																																																																																																																																																																																																							
<b>TÍTULO V: CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN Y USOS</b>																																																																																																																																																																																																																																																																									
<b>CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE USO E HIGIENE EN LA EDIFICACIÓN</b>																																																																																																																																																																																																																																																																									
<b>SECCIÓN 3. INDUSTRIA Y ALMACENAJE</b>																																																																																																																																																																																																																																																																									
<b>Artículo V.41. Limitaciones por las molestias originadas por ruidos</b>																																																																																																																																																																																																																																																																									
<p>1.- Los límites máximos admitidos, de obligado cumplimiento, para el nivel sonoro emitido por las actividades industriales, son los reflejados en el cuadro adjunto.</p> <p>2.- La medición del nivel sonoro máximo interior se fijará en el interior de la edificación con las ventanas y huecos exteriores cerrados.</p>		<p><del>1.- Los límites máximos admitidos, de obligado cumplimiento, para el nivel sonoro emitido por las actividades industriales, son los reflejados en el cuadro adjunto.</del></p> <p><del>2.- La medición del nivel sonoro máximo interior se fijará en el interior de la edificación con las ventanas y huecos exteriores cerrados.</del></p>																																																																																																																																																																																																																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="12" style="text-align: center;">NIVEL SONORO MAXIMO (Decibelios)</th> </tr> <tr> <th rowspan="3" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">GRUPO</th> <th colspan="2" rowspan="2">EXTERIOR</th> <th colspan="9">INTERIOR</th> </tr> <tr> <th colspan="6">SITUACION RELATIVA</th> <th colspan="3"></th> </tr> <tr> <th>Día</th> <th>Noche</th> <th colspan="2">A</th> <th colspan="2">B</th> <th colspan="2">C</th> <th colspan="2">D</th> <th colspan="2">E</th> <th colspan="2">F</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>55</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>0</td> <td>40</td> <td>30</td> <td>40</td> <td>30</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>65</td> <td>55</td> <td></td> <td></td> <td>40</td> <td>30</td> <td>45</td> <td>35</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>75</td> <td>70</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>50</td> <td>45</td> <td>50</td> <td>50</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>80</td> <td>80</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>50</td> <td>40</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		NIVEL SONORO MAXIMO (Decibelios)												GRUPO	EXTERIOR		INTERIOR									SITUACION RELATIVA									Día	Noche	A		B		C		D		E		F				D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	I	55	45	40	0	40	30	40	30									II	65	55			40	30	45	35									III	75	70							50	45	50	50					IV	80	80												50	40		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="12" style="text-align: center;">NIVEL SONORO MAXIMO (Decibelios)</th> </tr> <tr> <th rowspan="3" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">GRUPO</th> <th colspan="2" rowspan="2">EXTERIOR</th> <th colspan="9">INTERIOR</th> </tr> <tr> <th colspan="6">SITUACION RELATIVA</th> <th colspan="3"></th> </tr> <tr> <th>Día</th> <th>Noche</th> <th colspan="2">A</th> <th colspan="2">B</th> <th colspan="2">C</th> <th colspan="2">D</th> <th colspan="2">E</th> <th colspan="2">F</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> <th>D</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>55</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>0</td> <td>40</td> <td>30</td> <td>40</td> <td>30</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>65</td> <td>55</td> <td></td> <td></td> <td>40</td> <td>30</td> <td>45</td> <td>35</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>75</td> <td>70</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>50</td> <td>45</td> <td>50</td> <td>50</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>80</td> <td>80</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>50</td> <td>40</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		NIVEL SONORO MAXIMO (Decibelios)												GRUPO	EXTERIOR		INTERIOR									SITUACION RELATIVA									Día	Noche	A		B		C		D		E		F				D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	I	55	45	40	0	40	30	40	30									II	65	55			40	30	45	35									III	75	70							50	45	50	50					IV	80	80												50	40	
NIVEL SONORO MAXIMO (Decibelios)																																																																																																																																																																																																																																																																									
GRUPO	EXTERIOR		INTERIOR																																																																																																																																																																																																																																																																						
			SITUACION RELATIVA																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Día	Noche	A		B		C		D		E		F																																																																																																																																																																																																																																																												
		D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N																																																																																																																																																																																																																																																										
I	55	45	40	0	40	30	40	30																																																																																																																																																																																																																																																																	
II	65	55			40	30	45	35																																																																																																																																																																																																																																																																	
III	75	70							50	45	50	50																																																																																																																																																																																																																																																													
IV	80	80												50	40																																																																																																																																																																																																																																																										
NIVEL SONORO MAXIMO (Decibelios)																																																																																																																																																																																																																																																																									
GRUPO	EXTERIOR		INTERIOR																																																																																																																																																																																																																																																																						
			SITUACION RELATIVA																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Día	Noche	A		B		C		D		E		F																																																																																																																																																																																																																																																												
		D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N	D	N																																																																																																																																																																																																																																																										
I	55	45	40	0	40	30	40	30																																																																																																																																																																																																																																																																	
II	65	55			40	30	45	35																																																																																																																																																																																																																																																																	
III	75	70							50	45	50	50																																																																																																																																																																																																																																																													
IV	80	80												50	40																																																																																																																																																																																																																																																										
		<p>1.- Las actividades de uso industrial deberán respetar los niveles de recepción externa de ruido siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>En zonas de uso residencial</u> Categoría I y II: 60 dB(A) de día y 45 dB (A) de noche.</li> </ul>																																																																																																																																																																																																																																																																							

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

	- <u>En zonas de uso global industrial</u> Categoría I, II, III, y IV: 70 dB(A) de día y 55 dB(A) de noche.
--	--

#### SECCIÓN 4. USOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA

##### *Epígrafe 4: Uso tanatorio – sala velatorio (nueva redacción)*

##### *Art. V.52.bis Definición.*

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
	1. Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público habilitado como lugar de etapa del cadáver, entre el domicilio mortuario y el de inhumación o cremación, debidamente acondicionado y dispuesto para la realización de las prácticas de tanatopraxia y para la exposición y velatorio de cadáveres.

##### *Art. V.52.ter Condiciones de los locales*

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
	1. Los locales deberán cumplir la normativa de obligado cumplimiento existente sobre la materia, debiendo ubicarse en edificio exclusivo para uso funerario y actividades afines y complementarias que sirvan para la mejor prestación del servicio.

#### CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA EN LA EDIFICACIÓN

##### SECCIÓN 2. INDUSTRIA

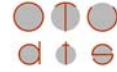
##### *Epígrafe 1: Clave (IND-1). Industria en casco.*

##### *Art. V.114 Uso en la edificación*

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
1. <b>Vivienda.</b> - Prohibido el Grupo I. Permitido en el Grupo II con un límite máximo de 1 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificado por parcela industrial, y siempre para uso exclusivo del personal de la empresa.	1. <b>Vivienda.</b> - Prohibido el Grupo I. Permitido en el Grupo II con un límite máximo de 1 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificado por parcela industrial, y siempre para uso exclusivo del personal de la empresa.



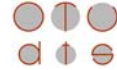
Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

<p><b>2. Aparcamiento – cochera.-</b> Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p><b>3. Industria.-</b> Se admiten los correspondientes a los grados I, II. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p><b>4.Comercio.-</b> Se admiten los correspondientes al grupo I. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p><b>5.Oficinas.-</b> Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos , si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.</p> <p><b>6. Hostelería y hoteles.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>7. Espectáculos y salas de reunión.-</b> Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.</p> <p><b>8. Educativo y cultural.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>9. Sanitario.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, salvo los del grupo II cuando sean vinculados a la</p>	<p><b>2. Aparcamiento – cochera.-</b> Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p><b>3. Industria.-</b> Se admiten los correspondientes a los grados I, II. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p><b>4.Comercio.-</b> Se admiten los correspondientes al grupo I. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p><b>5.Oficinas.-</b> Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos , si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.</p> <p><b>6. Hostelería y hoteles.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>7. Tanatorio – sala velatorio.-</b> únicamente en edificio exclusivo.</p> <p><b>8. Espectáculos y salas de reunión.-</b> Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.</p> <p><b>9. Educativo y cultural.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>10. Sanitario.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, salvo los del grupo II cuando sean vinculados a la</p>
--	---

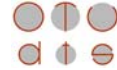
Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

propia empresa.	propia empresa.
<b>10. Religioso.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.	<b>11. Religioso.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
<b>11. Deportivo.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.	<b>12. Deportivo.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
<b>12. Ganadero.-</b> Quedan autorizados los del grupo I y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.	<b>13. Ganadero.-</b> Quedan autorizados los del grupo I y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.
<b>Epígrafe 2: Clave (IND-2). Industria media.</b>	
<b>Art. V.122 Usos de la edificación</b>	
<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>ESTADO MODIFICADO</b>
<b>1.Vivienda.-</b> En todas sus categorías con un límite máximo de 2 viviendas y 130 metros cuadrados, totales, edificados, por parcela industrial, para uso exclusivo del personal de la empresa.	<b>1.Vivienda.-</b> En todas sus categorías con un límite máximo de 2 viviendas y 130 metros cuadrados, totales, edificados, por parcela industrial, para uso exclusivo del personal de la empresa.
<b>2. Aparcamiento – cochera.-</b> Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.	<b>2. Aparcamiento – cochera.-</b> Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.
<b>3.Industria.-</b> Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.	<b>3.Industria.-</b> Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.
<b>4.Comercio.-</b> Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.	<b>4.Comercio.-</b> Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.
<b>5.Oficinas.-</b> Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos , si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar en ese	<b>5.Oficinas.-</b> Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos , si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar en ese

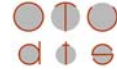
Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

<p>caso, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.</p> <p><b>6. Hostelería y hoteles.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante, en aquellas empresas que empleen más de 25 trabajadores podrá instalarse un bar-comedor, para uso exclusivo de la empresa.</p> <p><b>7. Espectáculos y salas de reunión.-</b> Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.</p> <p><b>8. Educativo y cultural.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>9. Sanitario.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante podrá existir del grupo II cuando sean de uso exclusivo de la empresa o la zona industrial.</p> <p><b>10. Religioso.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>11. Deportivo.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>12. Ganadero.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p>	<p>caso, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.</p> <p><b>6. Hostelería y hoteles.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante, en aquellas empresas que empleen más de 25 trabajadores podrá instalarse un bar-comedor, para uso exclusivo de la empresa.</p> <p><b>7. Tanatorio – sala velatorio.- únicamente en edificio exclusivo.</b></p> <p><b>8. Espectáculos y salas de reunión.-</b> Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.</p> <p><b>9. Educativo y cultural.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>10. Sanitario.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos. No obstante podrá existir del grupo II cuando sean de uso exclusivo de la empresa o la zona industrial.</p> <p><b>11. Religioso.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>12. Deportivo.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>13. Ganadero.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.</p>
--	---

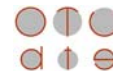
Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

<b>SECCIÓN 8. SERVICIOS DE CARRETERAS</b>	
<b>Art. V.156 Usos de la edificación</b>	
<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>ESTADO MODIFICADO</b>
<p><b>1. Vivienda.-</b> En todas sus categorías, con un límite máximo de 1 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificado por parcela, y siempre que quede demostrado ser para uso exclusivo del personal de la empresa.</p> <p><b>2. Aparcamiento – cochera.-</b> Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p><b>3. Industria.-</b> Se admiten los correspondientes a los grados I, II. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p><b>4. Comercio.-</b> Se admiten los correspondientes a los grupos I y II, debiendo garantizar dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p><b>5. Oficinas.-</b> Quedan prohibidos todos los grupos, con excepción de las vinculadas a empresa aneja, debiendo garantizarse dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 dedicados a oficinas.</p> <p><b>6. Hostelería y hoteles.-</b> Se admiten los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>7. Espectáculos y salas de reunión.-</b> Se admiten los correspondientes a todos los grupos, si bien deberán garantizar dentro</p>	<p><b>1. Vivienda.-</b> En todas sus categorías, con un límite máximo de 1 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificado por parcela, y siempre que quede demostrado ser para uso exclusivo del personal de la empresa.</p> <p><b>2. Aparcamiento – cochera.-</b> Se admiten los correspondientes a los grupos II, III, y IV.</p> <p><b>3. Industria.-</b> Se admiten los correspondientes a los grados I, II. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.</p> <p><b>4. Comercio.-</b> Se admiten los correspondientes a los grupos I y II, debiendo garantizar dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.</p> <p><b>5. Oficinas.-</b> Quedan prohibidos todos los grupos, con excepción de las vinculadas a empresa aneja, debiendo garantizarse dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 dedicados a oficinas.</p> <p><b>6. Hostelería y hoteles.-</b> Se admiten los correspondientes a todos los grupos.</p> <p><b>7. Tanatorio – sala velatorio.-</b> únicamente en edificio exclusivo.</p> <p><b>8. Espectáculos y salas de reunión.-</b> Se admiten los correspondientes a todos los grupos, si bien deberán garantizar dentro</p>

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

de cada parcela la existencia de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.	de cada parcela la existencia de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2.
<b>8. Educativo y cultural.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.	<b>9. Educativo y cultural.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
<b>9. Sanitario.-</b> Se prohíben todos los grupos.	<b>10. Sanitario.-</b> Se prohíben todos los grupos.
<b>10. Religioso.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.	<b>11. Religioso.-</b> Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
<b>11. Deportivo.-</b> Quedan prohibidos todos los grupos.	<b>12. Deportivo.-</b> Quedan prohibidos todos los grupos.
<b>12. Ganadero.-</b> Quedan prohibidos todos los usos.	<b>13. Ganadero.-</b> Quedan prohibidos todos los usos.

## **TÍTULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE**

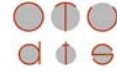
### **CAPITULO 2. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE TIPOS DE ACTUACIONES**

#### **SECCIÓN 4.- INSTALACIONES DE OBRAS PÚBLICAS**

##### **Art. VI.26 Condiciones y requisitos**

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. Fuera de las categorías de SNU calificadas de protección especial o protección ecológico-ambiental (correspondientes a los TIPOS I y II), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.3 de la LRSOU, podrán autorizarse construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, conservación y servicios de obras públicas, siempre que sin perjuicio de las que se exijan desde otras normativas concurrentes, se haga cumplimiento de las siguientes condiciones.</p> <p>En relación con las carreteras sólo se admitirán como relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas las actividades construcciones siguientes:</p>	<p>1. Fuera de las categorías de SNU calificadas de protección especial o protección ecológico-ambiental (correspondientes a los TIPOS I y II), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.3 de la LRSOU, podrán autorizarse construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, conservación y servicios de obras públicas, siempre que sin perjuicio de las que se exijan desde otras normativas concurrentes, se haga cumplimiento de las siguientes condiciones.</p> <p>En relación con las carreteras sólo se admitirán como relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas las actividades construcciones siguientes:</p>

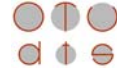
Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

<p>a) Viveros de obras públicas. b) Estaciones de servicio. c) áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo. d) Zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje y lugares de socorro público.</p> <p>3. Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de que se trate de una vivienda aneja al propietario o el vigilante de las instalaciones. Tampoco podrán ser adscritas al uso comercial.</p> <p>4. En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p> <p>5. La parcela mínima edificable será de 5.000 m<sup>2</sup> y la ocupación máxima de la edificación será del 20% de la superficie de la parcela, hasta un volumen máximo edificado de 9.000 metros cúbicos.</p> <p>6. El número máximo de plantas será de una; cuando se dé el caso de vivienda aneja o de instalaciones hoteleras podrá autorizarse excepcionalmente una segunda planta. La altura máxima será en cualquier caso de 9 metros en todos los puntos, exceptuando las chimeneas.</p> <p>7. Las edificaciones se situarán como mínimo a las siguientes distancias mínimas: a) 15 metros como mínimo frente a viales, salvo que exista una separación preceptiva mayor. b) 10 metros al resto de linderos.</p>	<p>a) Viveros de obras públicas. b) Estaciones de servicio. c) áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo. d) Zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje y lugares de socorro público.</p> <p>3. Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de que se trate de una vivienda aneja al propietario o el vigilante de las instalaciones. Tampoco podrán ser adscritas al uso comercial.</p> <p>4. En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p> <p>5. La parcela mínima edificable será de 15.000 m<sup>2</sup> y la ocupación máxima de la edificación será del 20% de la superficie de la parcela, hasta un volumen máximo edificado de 9.000 metros cúbicos.</p> <p>6. El número máximo de plantas será de una; cuando se dé el caso de vivienda aneja o de instalaciones hoteleras podrá autorizarse excepcionalmente una segunda planta. La altura máxima será en cualquier caso de 9 metros en todos los puntos, exceptuando las chimeneas.</p> <p>7. Las edificaciones se situarán como mínimo a las siguientes distancias mínimas: a) 10 metros como mínimo frente a viales, salvo que exista una separación preceptiva mayor. b) 5 metros al resto de linderos.</p>
--	--

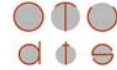
Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

<p>c) 250 metros a la vivienda más próxima ya existente y 200 metros a cualquier otra edificación.</p> <p>d) 2.000 metros del límite del suelo urbano o apto para urbanizar.</p> <p>8. No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p> <p>9. Los movimientos de tierras no podrá n dar lugar a taludes con pendientes superiores al 305. En cualquier caso los taludes serán arborizados.</p> <p>10. Entre los edificios y la carretera deberá quedar en cualquier caso un espacio libre de al menos la misma superficie que la ocupada por la construcción. Este espacio deberá ser arbolado y ajardinado, y contará con plazas suficientes de aparcamiento.</p> <p>11. El espacio no ocupado por la edificación y aparcamientos deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal. Únicamente en el caso de hoteles y restaurantes podrá autorizarse la construcción de una piscina, una pista deportiva de tenis o equivalente, y otros espacios de recreo con construibles.</p> <p>12. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar contruidos y/o instalados antes de la finalización del forjado de la construcción a la que sirvan.</p> <p>13. Deberá asegurarse así mismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida y eliminación de basuras, por</p>	<p>c) 250 metros a la vivienda más próxima ya existente y 200 metros a cualquier otra edificación.</p> <p>d) 2.000 metros del límite del suelo urbano o apto para urbanizar.</p> <p>8. No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p> <p>9. Los movimientos de tierras no podrá n dar lugar a taludes con pendientes superiores al 305. En cualquier caso los taludes serán arborizados.</p> <p>10. Entre los edificios y la carretera deberá quedar en cualquier caso un espacio libre de al menos la misma superficie que la ocupada por la construcción. Este espacio deberá ser arbolado y ajardinado, y contará con plazas suficientes de aparcamiento.</p> <p>11. El espacio no ocupado por la edificación y aparcamientos deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal. Únicamente en el caso de hoteles y restaurantes podrá autorizarse la construcción de una piscina, una pista deportiva de tenis o equivalente, y otros espacios de recreo con construibles.</p> <p>12. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar contruidos y/o instalados antes de la finalización del forjado de la construcción a la que sirvan.</p> <p>13. Deberá asegurarse así mismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida y eliminación de basuras, por</p>
---	---

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.

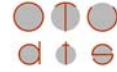


noviembre 2019

<p>sistemas respetuosos con el entorno ambiental.</p> <p>14. Las construcciones, de libre composición, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales, texturas y colores se utilizarán preferiblemente los tradicionales de la zona, si son compatibles con el destino de la edificación.</p>	<p>sistemas respetuosos con el entorno ambiental.</p> <p>14. Las construcciones, de libre composición, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales, texturas y colores se utilizarán preferiblemente los tradicionales de la zona, si son compatibles con el destino de la edificación.</p>
---	---

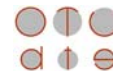
<b>SECCIÓN 5.- CAMPAMENTOS DE TURISMO</b>	
<b>Art. VI.29 Condiciones y requisitos</b>	
<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>ESTADO MODIFICADO</b>
<p>1. En los suelos de Máxima Tolerancia, o en los de Baja Protección (TIPOS V y VI), y sólo en éstos, podrán desarrollarse instalaciones controladas de acampada para la ubicación temporal de tiendas y caravanas de uso generalmente estacional.</p> <p>2. El tamaño máximo de los campamentos será de 300 plazas, requiriendo una superficie mínima bruta por usuario de 50 m<sup>2</sup>. La parcela mínima será de 5.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>3. La distancia mínima al núcleo urbano u otros campamentos existentes será de 1.000 metros; y de 250 metros a la vivienda existente más cercana, o a las áreas de especial protección (TIPO I).</p> <p>4. En cuanto a condiciones generales, y sin perjuicio del cumplimiento de todos los puntos del presente artículo y del resto del articulado de las N.U. que puedan afectar, deberá darse completo cumplimiento de lo dispuesto en la Orden del 28 de julio de 1966 (BOE de 18.I.71), sobre</p>	<p>1. En los suelos de Máxima Tolerancia, o en los de Baja Protección (TIPOS V y VI), y sólo en éstos, podrán desarrollarse instalaciones controladas de acampada para la ubicación temporal de tiendas y caravanas de uso generalmente estacional.</p> <p>2. El tamaño máximo de los campamentos será de 300 plazas, requiriendo una superficie mínima bruta por usuario de 50 m<sup>2</sup>. La parcela mínima será de 5.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>3. La distancia mínima al núcleo urbano u otros campamentos existentes será de 1.000 metros; y de 250 metros a la vivienda existente más cercana, o a las áreas de especial protección (TIPO I).</p> <p>4. En cuanto a condiciones generales, y sin perjuicio del cumplimiento de todos los puntos del presente artículo y del resto del articulado de las N.U. que puedan afectar, deberá darse completo cumplimiento de lo dispuesto en la Orden del 28 de julio de 1966 (BOE de 18.I.71), sobre</p>





<p>campamentos de turismo; decreto 3787/70 de 12 de diciembre; orden de 2.10.57 sobre instalaciones cercanas a carreteras y caminos; así como lo que pueda disponer al respecto la Consejería de Turismo de la JE.</p> <p>5. En ningún caso las construcciones podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de la vivienda para el propietario o vigilante del campamento.</p> <p>6. Las edificaciones permanentes y de obra no podrán suponer más de un 10% de la superficie de la parcela, incluyendo todos los servicios del campamento; el número máximo de plantas será de una, con una altura máxima en todos los puntos de 5 metros; y la distancia mínima a linderos será de 10 metros.</p> <p>7. No se autorizarán edificaciones de ningún tipo en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p> <p>8. Los movimientos de tierra no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arborizados.</p> <p>9. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso os pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar contruidos y/o instalados antes de la finalización de las obras restantes.</p> <p>10. Deberá asegurarse así mismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida de basuras, las cuales deberán ser transportadas a vertedero público municipal</p>	<p>campamentos de turismo; decreto 3787/70 de 12 de diciembre; orden de 2.10.57 sobre instalaciones cercanas a carreteras y caminos; así como lo que pueda disponer al respecto la Consejería de Turismo de la JE.</p> <p>5. En ningún caso las construcciones podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de la vivienda para el propietario o vigilante del campamento.</p> <p>6. Las edificaciones permanentes y de obra no podrán suponer más de un 10% de la superficie de la parcela, incluyendo todos los servicios del campamento; el número máximo de plantas será de una, con una altura máxima en todos los puntos de 5 metros; y la distancia mínima a linderos será de <b>5 metros</b>.</p> <p>7. No se autorizarán edificaciones de ningún tipo en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p> <p>8. Los movimientos de tierra no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arborizados.</p> <p>9. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida; no autorizándose en ningún caso os pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar contruidos y/o instalados antes de la finalización de las obras restantes.</p> <p>10. Deberá asegurarse así mismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida de basuras, las cuales deberán ser transportadas a vertedero público municipal</p>
---	---

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



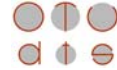
noviembre 2019

<p>o vertedero comarcal controlado.</p> <p>11. Las construcciones, de libre composición, así como la organización interior del campamento para la disposición de las tiendas o caravanas, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales se utilizarán exclusivamente los tradicionales de la zona.</p> <p>12. Los campamentos contarán con un perímetro arbolado de al menos tres hileras y 15 metros de profundidad, de especies variadas, adaptadas a la zona y de rápido crecimiento.</p> <p>13. Independientemente del cinturón verde descrito en el punto anterior los campamentos deberán contar con una densidad de arbolado de al menos 50 árboles por hectárea, preferentemente de encinas, alcornoques, fresnos, acacias, mimosas, palmeras, naranjos y limoneros.</p>	<p>o vertedero comarcal controlado.</p> <p>11. Las construcciones, de libre composición, así como la organización interior del campamento para la disposición de las tiendas o caravanas, armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales se utilizarán exclusivamente los tradicionales de la zona.</p> <p>12. Los campamentos contarán con un perímetro arbolado de al menos tres hileras y 15 metros de profundidad, de especies variadas, adaptadas a la zona y de rápido crecimiento.</p> <p>13. Independientemente del cinturón verde descrito en el punto anterior los campamentos deberán contar con una densidad de arbolado de al menos 50 árboles por hectárea, preferentemente de encinas, alcornoques, fresnos, acacias, mimosas, palmeras, naranjos y limoneros.</p>
--	--

**SECCIÓN 8.- EXPLOTACIONES GANADERAS SIN TIERRA**

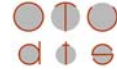
**Art. VI.39 Condiciones y requisitos de las explotaciones aisladas**

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. La distancia mínima a la vivienda más próxima será de 200 metros; y de 1.500 metros a los límites del suelo urbano; la distancia mínima a otras explotaciones similares será de 300 metros, sin perjuicio de los que disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.</p>	<p>1. La distancia mínima a la vivienda más próxima será de 200 metros; y de 1.000 metros a los límites del suelo urbano si la actividad está sujeta a autorización ambiental integrada o unificada y 500 metros si están sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano. La distancia mínima a otras explotaciones similares será de 300 metros, sin perjuicio de los que</p>



<p>2. La parcela mínima será de 5.000 m2.</p> <p>3. La superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela, hasta un límite de 2.000 m2.</p> <p>4. La altura máxima de la edificación hasta la arista de coronación será de 8 metros.</p> <p>5. La distancia mínima a linderos será de 15 metros.</p> <p>6. Entre los materiales se elegirán, dentro del abanico de posibles, aquellos que menor impacto ambiental puedan causar en el entorno. Con especial cuidado en las zonas de protección Ecológico – Ambiental (Tipo II).</p> <p>7. Queda prohibidos los vertidos directos de purines y otros residuos ganaderos a cauces, así como los pozos ciegos o balsas no impermeabilizadas, debiendo mostrar el proyecto claramente la solución para el tratamiento de residuos de forma no contaminante.</p> <p>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.</p>	<p>disponga al respecto, para ciertas especies, la normativa vigente sobre Higiene y Sanidad Animal.</p> <p>2. La parcela mínima será de <b>15.000 m2</b>.</p> <p>3. La superficie máxima ocupada por la edificación será del 20% de la parcela, hasta un límite de 2.000 m2.</p> <p>4. La altura máxima de la edificación hasta la arista de coronación será de 8 metros.</p> <p>5. La distancia mínima <b>de la edificación</b> a linderos de la será de <b>5 metros, y 10 metros al eje de caminos, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</b></p> <p>6. Entre los materiales se elegirán, dentro del abanico de posibles, aquellos que menor impacto ambiental puedan causar en el entorno. Con especial cuidado en las zonas de protección Ecológico – Ambiental (Tipo II).</p> <p>7. Queda prohibidos los vertidos directos de purines y otros residuos ganaderos a cauces, así como los pozos ciegos o balsas no impermeabilizadas, debiendo mostrar el proyecto claramente la solución para el tratamiento de residuos de forma no contaminante.</p> <p>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.</p>
---	--

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

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.	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**

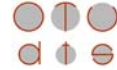
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
1. Se dará cumplimiento a los puntos 2, 4, 6, 7, 8, y 9 del artículo anterior.	1. Se dará cumplimiento a los puntos 2, 4, 6, 7, 8, y 9 del artículo anterior.
2. La distancias mínimas a respetar, medidas desde cualquier punto perimetral del conjunto edificado del polígono serán: a) 500 metros a cualquier vivienda habitada. b) 1.500 metros a límites del Suelo Urbano o Suelo Urbanizable.	2. La distancias mínimas a respetar, medidas desde cualquier punto perimetral del conjunto edificado del polígono serán: a) 500 metros a cualquier vivienda habitada. b) 1.000 metros a límites del Suelo Urbano o Suelo Urbanizable, si la actividad está sujeta a autorización ambiental integrada o unificada y 500 metros si están sujetas a comunicación ambiental, salvo las de porcino con más de 5 reproductoras y/o más de 25 de cebo que deberán situarse a una distancia de 1.000 metros del suelo urbano.
c) 1.000 metros a otros polígonos ganaderos. d) 500 metros a otras explotaciones ganaderas industriales aisladas.	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.	3. La superficie máxima ocupada será del 60% de la parcela.

**CAPÍTULO 5: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA CORONA PERIURBANA (TIPO III)**

**Art. VI.55 Condiciones de la edificación.**

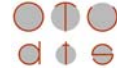
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
1. En el caso de las casetas de aperos, podrán construirse si se cumplen las siguientes condiciones: a) La parcela mínima será de 4.000 m <sup>2</sup>	1. En el caso de las casetas de aperos, podrán construirse si se cumplen las siguientes condiciones: a) La parcela mínima será de 4.000 m <sup>2</sup>

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



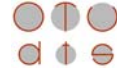
noviembre 2019

<p>b) Se marcará una distancia mínima de 25 metros respecto de cualquier camino o carretera a los que asome la parcela, y de 10 metros respecto al resto de los linderos.</p> <p>c) La superficie máxima edificable será de 25 m<sup>2</sup>, en una sola planta y con una altura máxima incluyendo la cubierta de 4,50 metros.</p> <p>d) Se utilizarán ineludiblemente los materiales tradicionales de la zona: enfoscado blanco o piedra del país en fachadas, teja roja árabe o pizarras naturales de la zona en la cubierta, y carpintería de madera.</p> <p>e) El suministro eléctrico deberá hacerse por sistemas autónomos, no autorizándose el tendido de líneas eléctricas.</p> <p>f) El resto de la parcela deberá conservar ineludiblemente un uso agrícola.</p> <p>g) La distancia mínima al límite del suelo urbano será de 90 metros en línea recta.</p> <p>h) La distancia mínima a cualquier otra caseta existente será de 50 metros.</p> <p>i) El vallado de las parcelas deberá hacerse con piedra del país (o de fábrica, de ladrillo enlucido y pintado en tonos satinados, ocre, tierra, etc.), y una altura máxima de 1,20 metros.</p> <p>j) Deberán plantarse almendros 5 árboles por cada 10 m<sup>2</sup> construidos, de especies propias de la zona: encinas, alcornoques, olivos, almendros, higueras, fresnos, naranjos, limoneros, palmeras, etc.</p> <p>k) Cuando las casetas estén destinadas a recreo y ocio deberán contar con fosa séptica.</p>	<p>b) <del>Se marcará una distancia mínima de 25 metros respecto de cualquier camino o carretera a los que asome la parcela, y de 10 metros respecto al resto de los linderos.</del> La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros al eje de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>c) La superficie máxima edificable será de 25 m<sup>2</sup>, en una sola planta y con una altura máxima incluyendo la cubierta de 4,50 metros.</p> <p>d) Se utilizarán ineludiblemente los materiales tradicionales de la zona: enfoscado blanco o piedra del país en fachadas, teja roja árabe o pizarras naturales de la zona en la cubierta, y carpintería de madera.</p> <p>e) El suministro eléctrico deberá hacerse por sistemas autónomos, no autorizándose el tendido de líneas eléctricas.</p> <p>f) El resto de la parcela deberá conservar ineludiblemente un uso agrícola.</p> <p>g) La distancia mínima al límite del suelo urbano será de 90 metros en línea recta.</p> <p>h) La distancia mínima a cualquier otra caseta existente será de 50 metros.</p> <p>i) El vallado de las parcelas deberá hacerse con piedra del país (o de fábrica, de ladrillo enlucido y pintado en tonos satinados, ocre, tierra, etc.), y una altura máxima de 1,20 metros.</p> <p>j) Deberán plantarse almendros 5 árboles por cada 10 m<sup>2</sup> construidos, de especies propias de la zona: encinas, alcornoques, olivos, almendros, higueras, fresnos, naranjos, limoneros, palmeras, etc.</p> <p>k) Cuando las casetas estén destinadas a recreo y ocio deberán contar con fosa séptica.</p>
--	---



<p>2. En el caso de los cobertizo y naves para ganado, deberán darse las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela mínima será de 4.000 m<sup>2</sup></p> <p>b) La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros, y de 10 metros al resto de linderos.</p> <p>c) La superficie máxima edificable será del 10 % de la superficie total de la parcela, hasta un límite de edificabilidad de 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>d) El número máximo de plantas será de dos, siempre que la segunda quede suficientemente justificada en el proyecto, y que no reúna posibilidades para ser transformada en vivienda.</p> <p>e) La altura máxima hasta el arranque de la cubierta será de 4 metros para edificios de una sola planta y de 6,50 metros para edificios de dos plantas.</p> <p>g) Cuando el número de cabezas de ganado a alojar sea superior a 20 de vacuno u otro ganado mayor, 40 de cerda o 200 de lanar o cabrío, el proyecto deberá recoger la solución adoptada para la eliminación de residuos sólidos y líquidos, no autorizándose los pozos ciegos ni cualquier otro sistema que sea susceptible de provocar contaminación de aguas superficiales o subterráneas, o extensión de malos olores hacia la población. En el caso de superar las cabezas de ganado señaladas, la distancia mínima al suelo urbano o apto para urbanizar será 1.500 metros, con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2 del presente título.</p> <p>h) Los materiales a emplear serán los</p>	<p>2. En el caso de los cobertizo y naves para ganado, deberán darse las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela mínima será de 4.000 m<sup>2</sup></p> <p>b) <del>La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros, y de 10 metros al resto de linderos.</del>  La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros al eje de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>c) La superficie máxima edificable será del 10 % de la superficie total de la parcela, hasta un límite de edificabilidad de 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>d) El número máximo de plantas será de dos, siempre que la segunda quede suficientemente justificada en el proyecto, y que no reúna posibilidades para ser transformada en vivienda.</p> <p>e) La altura máxima hasta el arranque de la cubierta será de 4 metros para edificios de una sola planta y de 6,50 metros para edificios de dos plantas.</p> <p>g) Cuando el número de cabezas de ganado a alojar sea superior a 20 de vacuno u otro ganado mayor, 40 de cerda o 200 de lanar o cabrío, el proyecto deberá recoger la solución adoptada para la eliminación de residuos sólidos y líquidos, no autorizándose los pozos ciegos ni cualquier otro sistema que sea susceptible de provocar contaminación de aguas superficiales o subterráneas, o extensión de malos olores hacia la población. En el caso de superar las cabezas de ganado señaladas, la distancia mínima al suelo urbano o apto para urbanizar será <b>1.000 metros</b>, con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2 del presente título.</p> <p>h) Los materiales a emplear serán los</p>
---	--

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.

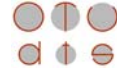


noviembre 2019

<p>tradicionales de la zona. No autorizándose ladrillos ni bovedillas sin enfoscar ni encalar en las fachadas, ni otros elementos que teja árabe roja o enramado vegetal para las cubiertas (salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos, no admitiéndose en ningún caso los fibrocementos coloreados).</p> <p>i) La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 250 metros, salvo lo especificado en el apartado g), y con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2.</p> <p>j) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercas de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros; podrá no obstante levantarse sobre las mismas una sobrecerca de 1 metro, de alambres metálicos no tupidos.</p> <p>3. Cualquier construcción de las autorizadas deberá ir acompañada de una barrera arbórea como pantalla visual, con al menos dos hileras de árboles, preferentemente de especies de crecimiento rápido con excepción del eucaliptus.</p> <p>4. No se permitirá ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p>	<p>tradicionales de la zona. No autorizándose ladrillos ni bovedillas sin enfoscar ni encalar en las fachadas, ni otros elementos que teja árabe roja o enramado vegetal para las cubiertas (salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos, no admitiéndose en ningún caso los fibrocementos coloreados).</p> <p>i) La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 250 metros, salvo lo especificado en el apartado g), y con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2.</p> <p>j) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercas de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros; podrá no obstante levantarse sobre las mismas una sobrecerca de 1 metro, de alambres metálicos no tupidos.</p> <p>3. Cualquier construcción de las autorizadas deberá ir acompañada de una barrera arbórea como pantalla visual, con al menos dos hileras de árboles, preferentemente de especies de crecimiento rápido con excepción del eucaliptus.</p> <p>4. No se permitirá ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.</p>
---	---

<b><i>CAPÍTULO 6: ZONAS DE PROTECCIÓN DE REGADÍO (TIPO IV)</i></b>	
<b><i>Art. VI.59 Condiciones de la edificación.</i></b>	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. Para obtener licencia de edificación, los proyectos de cualquiera de las actuaciones permitidas deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas:</p> <p>a. En el caso de las casetas de aperos, se estará a lo dispuesto para este tipo de obras en los suelos del Tipo III.</p>	<p>1. Para obtener licencia de edificación, los proyectos de cualquiera de las actuaciones permitidas deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas:</p> <p>a. En el caso de las casetas de aperos, se estará a lo dispuesto para este tipo de obras en los suelos del Tipo III.</p>

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

<p>b. En el caso de los cobertizo y naves para ganado, se estará así mismo en lo dispuesto para los suelos del Tipo III, salvo en lo que hace referencia a la superficie máxima de la edificación, que no se fija.</p> <p>c. En el caso de balsas y estanques para riego, así como de casetas para motores, los proyectos o croquis deberán armonizar con el entorno.</p> <p>d. En el caso de viviendas anejas a la explotación, se estará a lo dispuesto para edificios recreativos públicos descritos en los suelos de máxima protección (Tipo I), si bien en este caso la superficie máxima edificable podrá ser de 200 m<sup>2</sup> en dos plantas, con una altura máxima desde el suelo al arranque de la cubierta de 6,50 metros. Para el resto de naves e instalaciones anejas, la superficie máxima edificable será de 500 m<sup>2</sup>, siempre con una ocupación máxima de parcela del 2%; debiendo mantener obligatoriamente el resto de la parcela un uso agrícola o ganadero, y buscando en las formas, volúmenes y materiales una adaptación al entorno; la altura máxima de las naves será de 6 metros, en una sola planta.</p> <p>e. En el caso de instalaciones de producción de energía fotovoltaica, “parque fotovoltaico”, se permitirán únicamente construcciones necesarias para su funcionamiento y que pueda ser justificadas en el proyecto técnico necesario como indispensables en el cumplimiento de la normativa correspondiente. Las dimensiones máximas de las casetas estará en lo establecido en el proyecto técnico debidamente justificado, sin superar en ningún caso una altura de cuatro metros, 4, metros.</p> <p>El sistema envolvente del edificio estará acorde con lo establecido en la presente</p>	<p>b. En el caso de los cobertizo y naves para ganado, se estará así mismo en lo dispuesto para los suelos del Tipo III, salvo en lo que hace referencia a la superficie máxima de la edificación, que no se fija.</p> <p>c. En el caso de balsas y estanques para riego, así como de casetas para motores, los proyectos o croquis deberán armonizar con el entorno.</p> <p>d. En el caso de viviendas anejas a la explotación, se estará a lo dispuesto para edificios recreativos públicos descritos en los suelos de máxima protección (Tipo I), si bien en este caso la superficie máxima edificable podrá ser de 200 m<sup>2</sup> en dos plantas, con una altura máxima desde el suelo al arranque de la cubierta de 6,50 metros. Para el resto de naves e instalaciones anejas, la superficie máxima edificable será de 500 m<sup>2</sup>, siempre con una ocupación máxima de parcela del 2%; debiendo mantener obligatoriamente el resto de la parcela un uso agrícola o ganadero, y buscando en las formas, volúmenes y materiales una adaptación al entorno; la altura máxima de las naves será de 6 metros, en una sola planta.</p> <p>e. En el caso de instalaciones de producción de energía fotovoltaica, “parque fotovoltaico”, se permitirán únicamente construcciones necesarias para su funcionamiento y que pueda ser justificadas en el proyecto técnico necesario como indispensables en el cumplimiento de la normativa correspondiente. Las dimensiones máximas de las casetas estará en lo establecido en el proyecto técnico debidamente justificado, sin superar en ningún caso una altura de cuatro metros, 4, metros.</p> <p>El sistema envolvente del edificio estará acorde con lo establecido en la presente</p>
---	---



Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

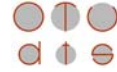
<p>normativa al efecto de construcciones industriales.</p> <p>2. La parcela mínima para cualquiera de las actuaciones posibles recogidas en el punto anterior será de 2 Ha; salvo en el caso de viviendas e instalaciones anejas a la explotación, en que la superficie mínima será de 3 Ha; y en el caso de huertas familiares, que se atenderán a lo dispuesto para este uso en la sección correspondiente.</p> <p>3. La distancia de una caseta de aperos a la más próxima existente será de 200 metros; en el caso de viviendas e instalaciones anejas a la explotación la distancia mínima a la más cercana ya existente será de 250 metros en ambos casos.</p>	<p>normativa al efecto de construcciones industriales.</p> <p>2. La parcela mínima para cualquiera de las actuaciones posibles recogidas en el punto anterior será de 2 Ha; salvo en el caso de viviendas e instalaciones anejas a la explotación, en que la superficie mínima será de 3 Ha; y en el caso de huertas familiares, que se atenderán a lo dispuesto para este uso en la sección correspondiente.</p> <p>3. La distancia de una caseta de aperos a la más próxima existente será de 200 metros; en el caso de viviendas e instalaciones anejas a la explotación la distancia mínima a la más cercana ya existente será de 250 metros en ambos casos.</p> <p>4. La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros al eje de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p>
--	--

**CAPÍTULO 7: ÁREAS DE BAJA PROTECCIÓN (TIPO V)**

**Art. VI.61 Condiciones de la edificación.**

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. Para los usos recogidos en el apartado 3.a) del artículo anterior será de aplicación lo dispuesto para los citados usos en los suelos de tipo IV.</p> <p>2. En el caso de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura regirán las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad de dominio público, preferentemente a carreteras.</p>	<p>1. Para los usos recogidos en el apartado 3.a) del artículo anterior será de aplicación lo dispuesto para los citados usos en los suelos de tipo IV.</p> <p>2. En el caso de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura regirán las siguientes condiciones:</p> <p>a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad de dominio público, preferentemente a carreteras.</p>

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

<p>b) La superficie mínima de parcela será de 15.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.</p> <p>d) El volumen máximo edificado será de 6.500 m<sup>3</sup> en el caso de almacenes, y de 30.000 m<sup>3</sup> en el caso de fábricas, siendo el límite máximo de edificabilidad de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>e) La altura máxima de la edificación, exceptuando chimeneas, silos u otros elementos especiales, será de 9 metros en todos sus puntos para las fábricas, y de 6,50 metros al nacimiento de las cubiertas en el caso de los almacenes.</p> <p>f) La edificación se situará a no menos de 15 m (salvo que exista una distancia preceptiva mayor por la legislación de carreteras u otras normativas aplicables al caso) de todos los linderos.</p> <p>g) Podrá autorizarse la construcción de una vivienda aneja en el caso de las fábricas, destinada al propietario o al vigilante, considerando que la superficie de esta vivienda computará a los efectos de ocupación máxima permitida, y ateniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para viviendas anejas a la explotación en los suelos Tipo IV.</p> <p>h) Los movimientos de tierra no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de tres metros.</p> <p>i) La construcciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.</p>	<p>b) La superficie mínima de parcela será de 15.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.</p> <p>d) El volumen máximo edificado será de 6.500 m<sup>3</sup> en el caso de almacenes, y de 30.000 m<sup>3</sup> en el caso de fábricas, siendo el límite máximo de edificabilidad de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>e) La altura máxima de la edificación, exceptuando chimeneas, silos u otros elementos especiales, será de 9 metros en todos sus puntos para las fábricas, y de 6,50 metros al nacimiento de las cubiertas en el caso de los almacenes.</p> <p>f) <del>La edificación se situará a no menos de 15 m (salvo que exista una distancia preceptiva mayor por la legislación de carreteras u otras normativas aplicables al caso) de todos los linderos.</del>  La distancia mínima de la edificación a linderos será de 5 metros, y de 10 metros al eje de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>g) Podrá autorizarse la construcción de una vivienda aneja en el caso de las fábricas, destinada al propietario o al vigilante, considerando que la superficie de esta vivienda computará a los efectos de ocupación máxima permitida, y ateniéndose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para viviendas anejas a la explotación en los suelos Tipo IV.</p> <p>h) Los movimientos de tierra no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de tres metros.</p> <p>i) La construcciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.</p>
--	--

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

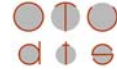
<p>j) El espacio de la parcela no ocupado por la edificación o los aparcamientos no podrá tener otro uso que el agrícola o la plantación forestal, exceptuándose la plantación de eucaliptus.</p> <p>k) Las construcciones, si bien guardarán una disposición libre, deberán armonizar con el entorno; en ningún caso se perjudicará la fisonomía ni se perturbarán las perspectivas paisajísticas del lugar.</p> <p>l) En el caso de fábricas, los proyectos deberán contar con el informe previo positivo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.</p> <p>m) Se deberá asegurar la depuración de las aguas residuales por medios legalmente reconocidos, no autorizándose en ningún caso ni los pozos ciegos,, ni las inyecciones directas al subsuelo ni el vertido directo a cauces.</p> <p>3. En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.</p> <p>4. Para el caso de viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación, será de aplicación lo dispuesto para el desarrollo de núcleos rurales del tipo cortijos.</p>	<p>j) El espacio de la parcela no ocupado por la edificación o los aparcamientos no podrá tener otro uso que el agrícola o la plantación forestal, exceptuándose la plantación de eucaliptus.</p> <p>k) Las construcciones, si bien guardarán una disposición libre, deberán armonizar con el entorno; en ningún caso se perjudicará la fisonomía ni se perturbarán las perspectivas paisajísticas del lugar.</p> <p>l) En el caso de fábricas, los proyectos deberán contar con el informe previo positivo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.</p> <p>m) Se deberá asegurar la depuración de las aguas residuales por medios legalmente reconocidos, no autorizándose en ningún caso ni los pozos ciegos,, ni las inyecciones directas al subsuelo ni el vertido directo a cauces.</p> <p>3. En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela.</p> <p>4. Para el caso de viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación, será de aplicación lo dispuesto para el desarrollo de núcleos rurales del tipo cortijos.</p>
---	---

## ***CAPÍTULO 8: ZONAS DE MÁXIMA TOLERANCIA (TIPO VI)***

### ***Art. VI.67 Condiciones de la edificación***

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. En el caso de los usos recogidos en las tipologías I al V del SNU, las condiciones serán las que se fijan para cada uno de los usos en las citadas tipologías.</p> <p>2. En el caso de la vivienda unifamiliar aislada deberán cumplirse al menos las siguientes condiciones:</p>	<p>1. En el caso de los usos recogidos en las tipologías I al V del SNU, las condiciones serán las que se fijan para cada uno de los usos en las citadas tipologías.</p> <p>2. En el caso de la vivienda unifamiliar aislada deberán cumplirse al menos las siguientes condiciones:</p>

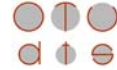
Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

<p>a) La parcela mínima edificable será de 5.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) La superficie máxima edificable será de 150 m<sup>2</sup> en una sola planta. Podrán construirse bodegas o sótanos siempre que no sobresalgan más de 0,50 metros sobre la rasante.</p> <p>c) La altura máxima de la edificación, de la rasante a la coronación de cubierta será de 4,50 metros.</p> <p>d) Podrá construirse una pista de tenis o equivalente por vivienda, así como una piscina por vivienda. No podrán construirse pistas deportivas, del tipo frontones o similares, que precisen muros de fábrica de más de 1,20 metros de altura.</p> <p>e) El resto de la parcela deberá forestarse, con una densidad mínima de 10 árboles/100 m<sup>2</sup>, con especies apropiadas a la zona y que no generen riesgo grave de incendio.</p> <p>f) La distancia mínima entre viviendas será de 150 metros.</p> <p>g) La distancia mínima a linderos será de 10 metros, y de 20 al eje cuando los linderos sean caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>h) De ser precisos cerramientos, éstos serán preferentemente de elementos vegetales vivos. Si son de fábrica, se utilizará para construirlos piedra del país, y la altura máxima será de 1,20 metros, pudiendo utilizarse a partir de esta altura setos vegetales o alambrada metálica.</p> <p>i) Las viviendas deberán contar con fosa séptica, no autorizándose en ningún caso pozos ciegos ni vertidos directos a cauces.</p> <p>j) Si las viviendas van a contar con abastecimiento de agua potable, deberá demostrarse la potabilidad del agua.</p> <p>k) Los transformadores eléctricos deberán estar enterrados, o encerrados en construcciones adecuadas y adaptadas al</p>	<p>a) La parcela mínima edificable será de <b>15.000 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>b) La superficie máxima edificable será de 150 m<sup>2</sup> en una sola planta. Podrán construirse bodegas o sótanos siempre que no sobresalgan más de 0,50 metros sobre la rasante.</p> <p>c) La altura máxima de la edificación, de la rasante a la coronación de cubierta será de 4,50 metros.</p> <p>d) Podrá construirse una pista de tenis o equivalente por vivienda, así como una piscina por vivienda. No podrán construirse pistas deportivas, del tipo frontones o similares, que precisen muros de fábrica de más de 1,20 metros de altura.</p> <p>e) El resto de la parcela deberá forestarse, con una densidad mínima de 10 árboles/100 m<sup>2</sup>, con especies apropiadas a la zona y que no generen riesgo grave de incendio.</p> <p>f) La distancia mínima entre viviendas será de 150 metros.</p> <p>g) La distancia mínima <b>de la edificación</b> a linderos será de <b>5 metros, y de 10 metros al eje cuando los linderos sean</b> de caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.</p> <p>h) De ser precisos cerramientos, éstos serán preferentemente de elementos vegetales vivos. Si son de fábrica, se utilizará para construirlos piedra del país, y la altura máxima será de 1,20 metros, pudiendo utilizarse a partir de esta altura setos vegetales o alambrada metálica.</p> <p>i) Las viviendas deberán contar con fosa séptica, no autorizándose en ningún caso pozos ciegos ni vertidos directos a cauces.</p> <p>j) Si las viviendas van a contar con abastecimiento de agua potable, deberá demostrarse la potabilidad del agua.</p> <p>k) Los transformadores eléctricos deberán estar enterrados, o encerrados en construcciones adecuadas y adaptadas al entorno, no autorizándose los</p>
--	---

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

entorno, no autorizándose los transformadores vistos colgados de postes. Cuando se instale un transformador para el suministro eléctrico colectivo de más de una vivienda, las conducciones desde el transformador deberán ir enterradas. Así como las líneas telefónicas que puedan llegar a instalarse.	transformadores vistos colgados de postes. Cuando se instale un transformador para el suministro eléctrico colectivo de más de una vivienda, las conducciones desde el transformador deberán ir enterradas. Así como las líneas telefónicas que puedan llegar a instalarse.
---	---

## 5. TRAMITACIÓN

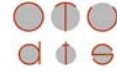
Con la redacción por parte de esta Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDDS) del presente documento de modificación se cree haber dado respuesta a las necesidades demandadas por el Excmo. Ayuntamiento de Torremayor y haber justificado los cambios solicitados.

Como ya hemos mencionado anteriormente la presente innovación de planeamiento se encuentra incluida en los supuestos contemplados en el artículo 49 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y por lo tanto está sujeta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Para iniciar su tramitación ambiental el promotor de la modificación, en este caso el Ayuntamiento de Torremayor, presentará ante la Consejería de Transición Ecológica y Sostenibilidad, una **solicitud de inicio** de evaluación ambiental estratégica simplificada junto con un **borrador de la modificación puntual** y de un **documento ambiental estratégico** cuyo contenido será el establecido en el artículo 29.1. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y que es el siguiente:

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido de la modificación y de sus alternativas técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible de la modificación.
- Caracterización del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación en el ámbito territorial afectado.
- Efectos ambientales previsibles y si procede su cuantificación.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y/o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático.
- Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

Este documento ambiental estratégico debe de servir de base a la Consejería de Transición Ecológica y Sostenibilidad, para valorar si la modificación propuesta presenta efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto formular el informe ambiental estratégico para continuar con la tramitación administrativa del expediente.

Una vez emitido el informe ambiental estratégico se deberán incorporar a la modificación aquellas consideraciones del informe que deban ser tenidas en cuenta para su aprobación inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento, debiendo emitirse previamente un informe por los servicios técnicos municipales. Para la tramitación de la aprobación de la modificación deberán seguirse los siguientes pasos:

### 5.1 APROBACIÓN INICIAL (artículos 49.4 LOTUS y 121RPLANEX):

La modificación nº 15 (1/2019) de las Normas Subsidiarias habrá de ser **APROBADA INICIALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de Torremayor.

Una vez aprobado inicialmente el documento de modificación deberá someterse a:

- a) **Información pública** por un periodo no inferior de **UN MES** (art. 49.4.k y 57.5 LOTUS), la misma se llevará a cabo mediante la publicación de dicho acuerdo en el **DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación**.

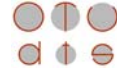
La publicación debe contener la siguiente información:

- Fecha del acuerdo.
- Objeto del mismo.
- Plazo de duración.
- Lugar donde se exhibirá la Modificación de las NN.SS.

Durante la referida exposición al público, el proyecto diligenciado de la Modificación deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento (art. 121.2.a del RPLANEX).

- b) **Requerimiento de los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados** (art. 49.4.l LOTUS), previstos legalmente como **preceptivos**, que **deberán ser emitidos en el plazo de 3 meses**, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento en orden a que hagan valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

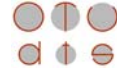
Una vez decididos los informes necesarios y presentadas las copias, el Alcalde o el órgano en quien delegue debe solicitar los informes adjuntando copia del documento. La solicitud debe realizarse una vez aprobado inicialmente el documento de Modificación. Cuando la copia del documento se envíe en formato digital, debe adjuntarse un certificado del secretario municipal acreditando que se corresponde con el documento original. En este sentido, deberá requerirse informe de los siguientes organismos sectoriales afectados:

- ✓ **Ministerio de Fomento**
  - *Administrados de Infraestructuras Ferroviarias*
- ✓ **Confederación Hidrográfica del Guadiana.**
- ✓ **Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.**
  - *Dirección General de Sostenibilidad.*
    - *Servicio de Prevención y Calidad Ambiental.*
    - *Servicio de Conservación de la Naturaleza y de áreas Protegidas.*
- ✓ **Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.**
  - *Secretaría General de Población y Desarrollo Rural.*
    - *Servicio de Regadíos.*
    - *Servicio de Coordinación de Población y del Medio Rural.*
    - *Servicio de Infraestructuras del Medio Rural.*
- ✓ **Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.**
  - *Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias.*
    - *Servicio de Protección y Construcción de Carreteras.*
- ✓ **Consejería de Cultura Turismo y Deportes.**
  - *Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural.*

## 5.2 APROBACIÓN PROVISIONAL (artículos 49.4.m LOTUS y 122 RPLANEX):

El Pleno del Ayuntamiento como órgano responsable de la tramitación, deberá resolver sobre la **APROBACIÓN PROVISIONAL** de la Modificación de las NN.SS., una vez informen favorablemente los servicios técnicos del Ayuntamiento sobre el contenido de las posibles alegaciones que se hubiesen presentado y sobre los informes sectoriales que se hayan remitido durante el período de información pública. El documento deberá diligenciarse por la Secretaria Municipal con la fecha correspondiente.

Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

Sólo será preceptivo nuevo trámite de información pública cuando la aprobación provisional modifique determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. La nueva información pública se practicará por un período mínimo de un mes (art. 122.2 RPLANEX), la misma se llevará a cabo mediante la **publicación de dicho acuerdo en el DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.**

### 5.3 APROBACIÓN DEFINITIVA (artículos 49.4.p y 58 LOTUS y 123 RPLANEX):

Puesto que Torremayor no dispone de NN.SS. adaptadas u homologadas a la ordenación estructural de los artículos 45 y 47 de la LOTUS, hasta que dicha homologación no se produzca las competencias para la aprobación de las modificaciones de planeamiento radican en la Junta de Extremadura.

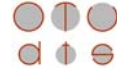
Una vez se haya realizado la tramitación expresada en la fase anterior y efectuada la Aprobación Provisional y, en su caso, sometida nuevamente a consultas e información pública, el Ayuntamiento deberá remitir el expediente administrativo completo y la documentación técnica a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTEX) perteneciente a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, al ser la Administración Autonómica la competente para la **APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La CUOTEX puede realizar alguna de las siguientes actuaciones, de acuerdo con el artículo 58 LOTUS:

- a. Aprobación definitiva de la modificación en los términos que viniera redactada.
- b. Aprobación definitiva, a reserva de subsanación de deficiencias, cuando las modificaciones a introducir sean de alcance limitado y puedan subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el órgano promotor. La publicación de la aprobación definitiva se supeditarán a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados.
- c. Aprobación parcial de la modificación, cuando las objeciones a la aprobación definitiva afecte a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia. El área o determinaciones sobre las que existan objeciones, se quedarán en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados en la resolución aprobatoria.
- d. Suspensión de la aprobación definitiva de la modificación, por deficiencias expresamente señaladas, por incumplimiento de la legalidad vigente o por determinaciones contrarias al modelo territorial, que deberá subsanar el ayuntamiento sometiéndolo, en su caso, a nueva información pública.
- e. Desestimación de la aprobación definitiva de la modificación cuando contenga determinaciones contrarias a la legislación urbanística o sectorial o a los instrumentos de ordenación territorial que, en todo caso, no puedan ser objeto de subsanación.



Modificación consistente en establecer una restricción sonora para uso industrial I y II acorde a la normativa autonómica de ruidos vigente, incluir el uso de tanatorio – sala velatorio, reducir la distancia a linderos y a ejes de caminos de la edificación en suelo no urbanizable y reducir la distancia al suelo urbano y urbanizable de las explotaciones ganaderas aisladas y polígonos ganaderos.



noviembre 2019

El incumplimiento de la subsanación de deficiencias de los apartados c) y d) del punto anterior, en los dos años siguientes a su evacuación determinará la caducidad del procedimiento, previa audiencia al ayuntamiento interesado.

Transcurridos dos años desde la comunicación de las deficiencias conforme al apartado b), la resolución quedará sin efecto, previa audiencia al Ayuntamiento.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en ejercicio de sus atribuciones observará las siguientes reglas en la evacuación de informes:

- a) En los aspectos vinculantes se ceñirán a la supervisión jurídico-legal encomendada en esta ley.
- b) En los aspectos no vinculantes sobre instrumentos de ordenación territorial o urbanística abordarán la supervisión jurídico-legal, con especial análisis de los aspectos que consideren relevantes.

Las decisiones de aprobación definitiva, sólo parcial, suspensión de dicha aprobación y desestimación de ésta deberán motivarse suficientemente.

Las decisiones de la administración autonómica sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público municipal efectuada por el Municipio desde la representatividad que les confiere su legitimación democrática (art. 123.5 RPLANEX).

Si la decisión de la CUOTEX fuera la Aprobación Definitiva, se procederá a la **publicación en el DOE**, con indicación expresa de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento urbanístico de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio conforme determina el artículo 59 LOTUS.

La aprobación de la Modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación de la resolución de aprobación definitiva y de sus Normas Urbanísticas, en el DOE y tendrá una vigencia indefinida.

En La Roca de la Sierra, a 26 de noviembre de 2019.

Fdo. Javier Gómez de la Peña Villalón \_ Arquitecto    Fdo. Guadalupe Durán del Viejo \_ Asesora Jurídica  
OTUDTS "Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos"