

BORRADOR

DE LA MODIFICACIÓN nº 39 DE LAS NN.SS. DE AZUAGA

Modificación de los parámetros de altura, ocupación y edificabilidad de los usos vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal en SNU tipo B

INCIATIVA

CORDEROS CAMPIÑA SUR, S.L.

EQUIPO REDACTOR

Soledad Martín-Pérez Aparicio_arquitecta

FECHA

AGOSTO 2018 *Versión refundida mayo 2019
(después de informe de DGMA de fecha 21.03.2019. Expdte: IAI/355)

1. DATOS GENERALES

1.1.Peticionario.

1.2.Encargo.

1.3.Antecedentes urbanísticos.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2.1.Alcance de la reforma y normativa urbanística vigente.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

1. DATOS GENERALES

1.1. Peticionario

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Azuaga. La modificación se realiza a petición de la entidad "CORDEROS CAMPIÑA SUR, S.L.", con CIF B06664957 y domicilio a efecto de notificaciones en la carretera de Extremadura EX-104 PKM. 5 de Villanueva de la Serena (Badajoz), con código postal 06700.

Actúa en su nombre y representación D. Álvaro Simón Amián, con DNI 06.997.279-N, en calidad de presidente de la citada entidad mercantil.

1.2. Encargo

El encargo se realiza a Soledad Martín-Pérez Aparicio, arquitecta colegiada en el COADE con nº 535.842 y con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Quintana de la Serena número 5, piso 2ºC de Don Benito.

1.3. Antecedentes urbanísticos

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en una Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se aprobó definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 29 de septiembre de 1987 y fue publicada en el BOP de Badajoz nº 149 de 27 de junio de 1990.

A este documento se le deben sumar veintiuna modificaciones puntuales de las normas citadas que se reflejan en la siguiente tabla:

MODIFICACIONES VIGENTES	APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN EN DOE
Mod. nº 1_ Ampliación perímetro urbano en Cardenchoza.	Resolución de 30 de octubre de 1989	---
Mod. nº 2_ Reajuste de Normas subsidiarias. Polígono industrial	Resolución de 30 de Marzo de 1992	Nº 49 de 23/06/1992

Mod. nº 3_ Red viaria y alineacion de zona entre cuartel y co...	Resolución de 07 de junio de 1994	Nº 22 de 22/02/2001
Mod.nº 5 Finca en c/ Santa Ana 138	Resolución de 25 de abril de 1995	Nº 22 de 22/02/2001
Mod.nº 7 Terreno municipal ubicado en el N-O de la población	Resolución de 09 de octubre de 1995	Nº 22 de 22/02/2001
Mod.nº 8 En zona de polígono industrial	Resolución de 28 de diciembre de 1999	---
Mod.nº 11 reclasif. de SNU a SU en las zonas de Ramitos y Bocanegra	Resolución de 30 de noviembre de 2000	Nº 22 de 22/02/2001
Mod.nº 12 Modif. en Capít. 3, Ord. part. en Zona A y en condic. estéticas, su apartado 1	Resolución de 09 de mayo de 2002	Nº 75 de 29/06/2002
Mod.nº 13 que afecta a la zona del polígono industrial y al Parque Cervantes	Resolución de 14 de marzo de 2003	Nº 60 de 23/05/2006
Mod.nº 15 adaptar texto de las Ordenanzas que regulan la edificación y uso del S.N.U. a LSOTEX.	Resolución de 22 de diciembre de 2004	Nº 54 de 12/05/2005
Mod.nº 19 Reclasificación de SNU a S. Urbano de uso industrial, para ampliar Pol. Industrial	Resolución de 27 de enero de 2006	Nº 63 de 30/05/2006

Mod.nº 21 ordenación zona C/ Federico G. Lorca y Echegaray, creándose UA-5	Resolución de 20 de julio de 2005	Nº 60 de 23/05/2006
Mod.nº 23 modif. de arts. 73 de Normas Urbanísticas	Resolución de 08 de marzo de 2007	Nº 229 de 26/11/2008
Mod.nº 25 reclasif.SNU a SUrbz., creandose UA-8 dentro SUZ-3(ampliación Pol.Ind.)	Resolución de 03 de noviembre de 2006	Nº 12 de 30/01/2007
Mod.nº 26 reclasif. SNU a SU uso dotacional terrenos junto C/ La Paloma	Resolución de 31 de octubre de 2007	Nº 59 de 27/03/2008
Mod.nº 28 ajuste alineaciones entre C/ Mina Charcolino y C/ Mina Plasensuela	Resolución de 31 de julio de 2008	Nº 238 de 10/12/2008
Mod.nº 31 modificar articulado 'Condiciones parcelación inmuebles protegidos'	Resolución de 31 de julio de 2008	Nº 233 de 2/12/2008
Mod.nº 32 modificar art. 142 en lo referente a Condiciones para apertura portadillas	Resolución de 25 de septiembre de 2008	Nº 47 de 10/03/2009
Mod.nº 33 redelimitación U.A.-1 y nueva ubicación zona Verde	Resolución de 29 de octubre de 2009	Nº 140 de 22/07/2010
Mod.nº 35 consistente en la división y cambio de uso de la UA-4	Resolución de 27 de marzo de 2014	Nº 232 de 02/12/2014

Mod.nº 36 consistente en incluir dentro de los usos permitidos para el Suelo Urbano zona E (polígono industrial) el comercio minorista de forma exclusiva	Resolución de 31 de mayo de 2016	Nº 155 de 11/08/2016
---	----------------------------------	----------------------

Actualmente se encuentra en fase de redacción el Plan General Municipal, habiéndose producido recientemente la aprobación municipal del documento de avance, según edicto publicado en el DOE nº 123 de 28 de junio de 2016.

Se encuentra también en tramitación la modificación puntual nº 37, concretamente en la fase de consultas dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, consistente en la **introducción del uso agroindustrial, no vinculado a la naturaleza de la finca, sólo en la parte del suelo no urbanizable "tipo b" no afectado por áreas protegidas o hábitats**. En cualquier caso, se trata de una modificación independiente de la que se presenta ahora y que afecta a articulado diferente.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación nº 39 de las Normas Subsidiarias de Azuaga tiene por objeto modificar los parámetros de altura, edificabilidad y ocupación para las edificaciones o instalaciones de los usos de naturaleza agrícola, ganadera o forestal, en parte del suelo no urbanizable de Azuaga, para facilitar la implantación y puesta en funcionamiento de actividades económicas vinculadas a la naturaleza agrícola, ganadera o forestal, reajustando determinados parámetros urbanísticos previstos en el planeamiento a las necesidades actuales de este tipo de actividades, atendiendo a su dimensionamiento y a la importancia de este sector como fuente de riqueza en el municipio.

2.1. Alcance de la reforma y normativa urbanística vigente

La modificación puntual afecta al **suelo no urbanizable tipo b** de Azuaga. La regulación del suelo no urbanizable viene establecida en el capítulo 3.2. *NORMAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE* de las normas urbanísticas de Azuaga.

Las normas distinguen dos categorías de suelo no urbanizable a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso:

- Suelo no urbanizable tipo A (SNU-A). Zonas en contacto con la red viaria.

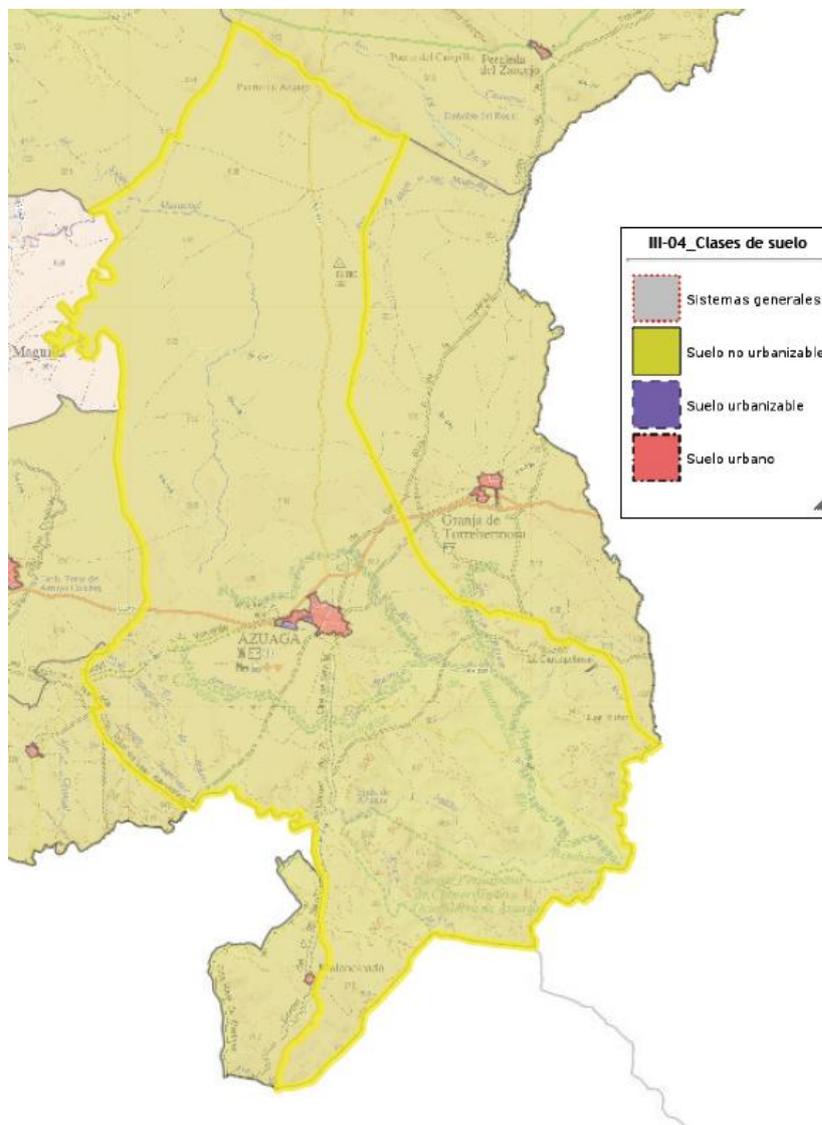
Corresponde a aquellas zonas de terreno que están en contacto con vías nacionales, comarcales o locales de comunicación de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de Julio y

el Reglamento General de Carreteras. Real Decreto 1073/1977, de 8 de Febrero, para desarrollo y aplicación de la citada Ley de Carreteras en lo que no se oponga a la misma.

- Suelo no urbanizable tipo B (SNU-B). Resto de suelo no urbanizable

Corresponde a los terrenos clasificados como no urbanizables que no están en contacto con la red viaria.

En la planimetría actual y vigente de las normas subsidiarias no se refleja esta división del suelo no urbanizable. A continuación se muestra un gráfico obtenido de la IDEEX, donde se refleja en Suelo no urbanizable en general. No obstante el Suelo no urbanizable tipo b, al que afecta la presente modificación es la mayor parte de él, ya que el tipo a, se define como aquellas zonas de terreno que están en contacto con vías nacionales, comarcales o locales de comunicación.



Las determinaciones referentes al suelo no urbanizable tipo b se articulan en el punto 3.2. de las normas urbanísticas de Azuaga, concretamente las afectadas por la presente modificación serían exclusivamente las **condiciones de volumen**, y dentro de éstas, la altura, la edificabilidad y la ocupación.

3.2. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE TIPO B

.....

CONDICIONES DE VOLUMEN (PÁGINA 120-121)

Alineaciones

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras. En el caso de vías que no tengan consideración de carreteras, las edificaciones se situarán como mínimo a 15 m. del eje del camino.

Altura máxima

La altura máxima será de 2 plantas o 6 metros (medidos desde la rasante del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del techo de la última planta).

En el caso de viviendas unifamiliares aisladas, la altura máxima será de 2 plantas/6,50 m medidas a la cara inferior del último forjado

Edificabilidad

0,1 m³/m², no computándose en el mismo las construcciones agrícolas o forestales auxiliares no destinadas a vivienda, siempre que su ocupación en planta no supere los 25 m². y su altura no exceda de los 4,5 m.

Frente de carretera o camino

El frente será de 14 m.

Ocupación máxima

Será como máximo el 15% de la superficie de la parcela para las construcciones en suelo agrícola y del 10% para las construcciones en suelo forestal. Este parámetro no será de aplicación a los invernaderos de construcción ligero, que en ningún caso serán considerados como edificaciones.

En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la ocupación máxima será del 2%

Parcela mínima

Se establecerá de acuerdo con la legislación relativa a la extensión de las unidades mínimas de cultivo.

En seco: 4 ha (40.000 m²)

En regadío: 1.5 ha (15.000 m²)

En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la parcela mínima será de 1,5 ha (15.000 m²)

Retranqueos

Se exige un retranqueo a los linderos de la parcela no inferior a los 5 m o igual a la altura de la edificación.

Sótanos y semisótanos

Se permite la construcción de hasta una planta por debajo de la rasante del terreno siempre que la superficie ocupada por el sótano o semisótano no rebase la de la construcción situada por encima de la rasante y se respeten los demás parámetros urbanísticos. El volumen bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La pertinencia de la tramitación de la presente modificación puntual está basada en los estrictos parámetros que las normas establecen para el suelo no urbanizable, lo que provoca que los usos vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal tengan coartados su capacidad de crecimiento o expansión.

Tal y como se ha recogido en el documento ambiental, el plan territorial que ahora mismo se encuentra en redacción, plantea como una amenaza la pérdida de población, ocasionada entre otros factores por la falta de trabajo e iniciativas empresariales que potencien el desarrollo socioeconómico, por lo que es de vital importancia reajustar estos valores para reactivar el sector.

Hay que recordar que se trata de unas normas subsidiarias de hace casi treinta años, en las que cómo se ha podido analizar anteriormente con el estudio de las innovaciones tramitadas, no se han modificado previamente para introducir cambios en estos parámetros del suelo no urbanizable, siendo estos muy limitados.

Además, actualmente existe una discordancia entre la ocupación máxima admisible (15%) y la edificabilidad (0,1 m³/m²), no pudiéndose agotar en ningún caso la ocupación máxima prevista en las normas, debido probablemente a que tradicionalmente la edificabilidad se expresaba en volumen edificable, mientras que en la actualidad se expresa en superficie edificable (m²/m²). Pongamos un ejemplo, para una parcela de suelo no urbanizable de 15.000m² según las normas urbanísticas, la edificabilidad máxima sería de 0,1 m³/m², es decir 1.500 m³, si la edificación

tiene una altura de 4,5 m de altura, la edificación podría tener como máximo 333 m² de superficie edificable, una superficie muy pequeña para instalaciones de este tipo, más si tenemos en cuenta que por ocupación, podríamos alcanzar hasta 2.250 m².

Se propone por tanto, **para los usos vinculados a la naturaleza agrícola, ganadera o forestal:**

- Elevar la ocupación máxima de la parcela del 15% al 20%, valores usuales en el suelo no urbanizable para las instalaciones de este tipo.
- Traducir esta ocupación a coeficiente de edificabilidad basado superficie máxima edificable y no en volumen máximo edificable que es como viene establecido actualmente en las normas, es decir, el 20 % de ocupación se corresponde con un coeficiente de edificabilidad de 0,2 m²t/m²s.
- Actualizar el valor de altura máxima de las edificaciones a 7 m, salvo que las características específicas de su uso hicieran imprescindible superar esta última en alguno de sus puntos. (artículo 17 de la LSOTEX).

4. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

La modificación afectará al articulado que se refiere al suelo no urbanizable tipo B, como las normas no están organizadas en artículos se transcribe el apartado de condiciones de volumen para esta categoría del suelo no urbanizable:

3.ORDENANZAS PARTICULARES Y NORMATIVA	
3.1. ORDENANZAS EN SUELO URBANO	
.....	
3.2. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE TIPO A	
.....	
SUELO NO URBANIZABLE TIPO B	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	
.....	
CONDICIONES DE VOLUMEN (PÁGINA 120-121)	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
Alineaciones <i>Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras. En el caso de vías que no tengan consideración de carreteras, las edificaciones se situarán como mínimo a 15 m. del eje del camino.</i>	Alineaciones <i>Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras. En el caso de vías que no tengan consideración de carreteras, las edificaciones se situarán como mínimo a 15 m. del eje del camino.</i>

<p>Altura máxima La altura máxima será de 2 plantas o 6 metros (medidos desde la rasante del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del techo de la última planta).</p> <p>En el caso de viviendas unifamiliares aisladas, la altura máxima será de 2 plantas/6,50 m medidas a la cara inferior del último forjado</p>	<p>Altura máxima La altura máxima será de 2 plantas o 7 metros (medidos desde la rasante del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del techo de la última planta) <i>salvo que las características específicas de su uso hicieran imprescindible superar esta última en alguno de sus puntos.</i></p> <p>En el caso de viviendas unifamiliares aisladas, la altura máxima será de 2 plantas/6,50 m medidas a la cara inferior del último forjado</p>
<p>Edificabilidad 0,1 m³/m², no computándose en el mismo las construcciones agrícolas o forestales auxiliares no destinadas a vivienda, siempre que su ocupación en planta no supere los 25 m². y su altura no exceda de los 4,5 m.</p>	<p>Edificabilidad <i>La edificabilidad máxima por parcela será de 0,2 m²/m².</i></p>
<p>Frente de carretera o camino El frente será de 14 m.</p>	<p>Frente de carretera o camino El frente será de 14 m.</p>
<p>Ocupación máxima Será como máximo el 15% de la superficie de la parcela para las construcciones en suelo agrícola y del 10% para las construcciones en suelo forestal. Este parámetro no será de aplicación a los invernaderos de construcción ligero, que en ningún caso serán considerados como edificaciones.</p> <p>En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la ocupación máxima será del 2%</p>	<p>Ocupación máxima <i>La ocupación será la indispensable para el desarrollo de la actividad de la que se trate que deberá justificarse debidamente en cada proyecto no siendo superior en ningún caso al 20 %.</i></p> <p>En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la ocupación máxima será del 2%.</p>
<p>Parcela mínima Se establecerá de acuerdo con la legislación relativa a la extensión de las unidades mínimas de cultivo.</p> <p>En seco: 4 ha (40.000 m²) En regadío: 1.5 ha (15.000 m²)</p> <p>En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la parcela mínima será de 1,5 ha (15.000 m²)</p>	<p>Parcela mínima Se establecerá de acuerdo con la legislación relativa a la extensión de las unidades mínimas de cultivo.</p> <p>En seco: 4 ha (40.000 m²) En regadío: 1.5 ha (15.000 m²)</p> <p>En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la parcela mínima será de 1,5 ha (15.000 m²)</p>
<p>Retranqueos Se exige un retranqueo a los linderos de la</p>	<p>Retranqueos Se exige un retranqueo a los linderos de la</p>

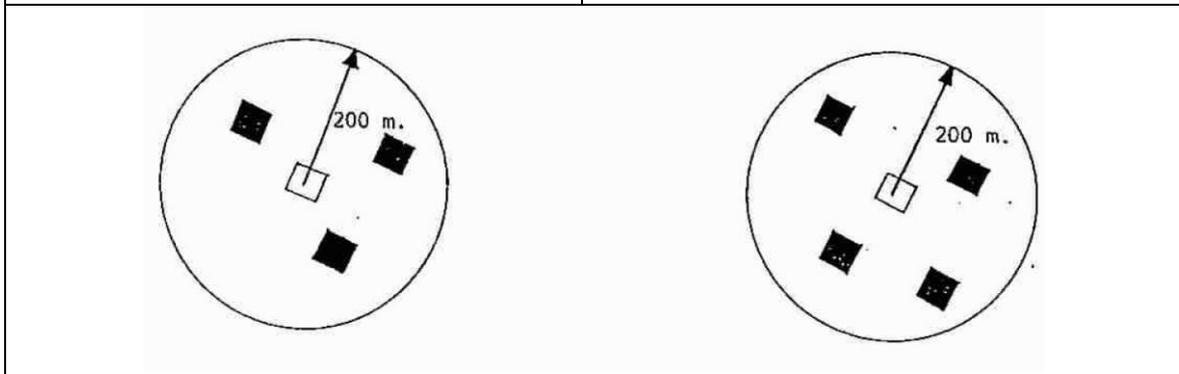
<i>parcela no inferior a los 5 m o igual a la altura de la edificación.</i>	<i>parcela no inferior a los 5 m o igual a la altura de la edificación.</i>
<p>Sótanos y semisótanos</p> <p><i>Se permite la construcción de hasta una planta por debajo de la rasante del terreno siempre que la superficie ocupada por el sótano o semisótano no rebase la de la construcción situada por encima de la rasante y se respeten los demás parámetros urbanísticos. El volumen bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad.</i></p>	<p>Sótanos y semisótanos</p> <p><i>Se permite la construcción de hasta una planta por debajo de la rasante del terreno siempre que la superficie ocupada por el sótano o semisótano no rebase la de la construcción situada por encima de la rasante y se respeten los demás parámetros urbanísticos. El volumen bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad.</i></p>
CONDICIONES DE USO	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<i>Únicamente se permiten los usos vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal</i>	<i>Únicamente se permiten los usos vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal</i>
<p><i>Excepcionalmente se podrán autorizar viviendas unifamiliares aisladas siempre que se cumplan los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>a) La parcela deberá tener como mínimo una superficie de 15.000 m² sin que pueda considerarse la suma de dos o más parcelas colindantes para este cómputo mientras no estén agregadas.</i></p> <p><i>b) Cualquier fachada de las viviendas proyectadas estará como mínimo a 1.000 m de la línea de delimitación de suelo urbano del núcleo principal de Azuaga.</i></p> <p><i>c) La edificabilidad variará con las dimensiones de la parcela de acuerdo con el siguiente cuadro:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>•Desde 15.000 m² a 20.000 m².....0,15 m³/m²</i> <i>•Desde 20.000 m² a 50.000 m².....0,10 m³/m²</i> <i>•Desde 50.000 m² a 100.000 m².....0,05 m³/m²</i> <i>•Desde 100.000 m² a 200.000 m².....0,03 m³/m²</i> 	<p><i>Excepcionalmente se podrán autorizar viviendas unifamiliares aisladas siempre que se cumplan los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>a) La parcela deberá tener como mínimo una superficie de 15.000 m² sin que pueda considerarse la suma de dos o más parcelas colindantes para este cómputo mientras no estén agregadas.</i></p> <p><i>b) Cualquier fachada de las viviendas proyectadas estará como mínimo a 1.000 m de la línea de delimitación de suelo urbano del núcleo principal de Azuaga.</i></p> <p><i>c) La edificabilidad variará con las dimensiones de la parcela de acuerdo con el siguiente cuadro:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>•Desde 15.000 m² a 20.000 m².....0,15 m³/m²</i> <i>•Desde 20.000 m² a 50.000 m².....0,10 m³/m²</i> <i>•Desde 50.000 m² a 100.000 m².....0,05 m³/m²</i> <i>•Desde 100.000 m² a 200.000 m².....0,03 m³/m²</i>

<p><i>Para mayores superficies, se estará a lo que determine la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.</i></p> <p><i>e) Se evitará formación de nuevos núcleos de población. El criterio para determinar si existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población será el establecido en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (art.18.3) o en el reglamento que la desarrolle.</i></p> <p><i>f) No se concederá licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada si en el círculo de 200 m de radio trazado con centro en la ubicación de la vivienda se encontrasen ya cuatro o más construcciones con destino residencial. Se incluyen en este cómputo no sólo las viviendas aisladas, sino también los cortijos y casas rurales o establecimientos similares.</i></p> <p><i>g) En cualquier caso se precisará la autorización de la Consejería competente en Urbanismo y ordenación territorial mediante el otorgamiento de la calificación urbanística (Ley 15/2001, art. 18 y 26).</i></p>	<p><i>Para mayores superficies, se estará a lo que determine la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.</i></p> <p><i>e) Se evitará formación de nuevos núcleos de población. El criterio para determinar si existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población será el establecido en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (art.18.3) o en el reglamento que la desarrolle.</i></p> <p><i>f) No se concederá licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada si en el círculo de 200 m de radio trazado con centro en la ubicación de la vivienda se encontrasen ya cuatro o más construcciones con destino residencial. Se incluyen en este cómputo no sólo las viviendas aisladas, sino también los cortijos y casas rurales o establecimientos similares.</i></p> <p><i>g) En cualquier caso se precisará la autorización de la Consejería competente en Urbanismo y ordenación territorial mediante el otorgamiento de la calificación urbanística (Ley 15/2001, art. 18 y 26).</i></p>
<p>• Otras actividades <i>Para minas, canteras u otras actividades no previstas que supongan una alteración o cambio en los usos regulados por los epígrafes precedentes se tendrá en cuenta las siguientes normas:</i></p> <p>A) Condiciones para cambio de uso. <i>Se precisará la autorización por parte de la Consejería competente en urbanismo y ordenación territorial mediante el otorgamiento de la calificación urbanística (Ley 15/2001, art. 18 y 26). Los promotores o concesionarios de la</i></p>	<p>• Otras actividades <i>Para minas, canteras u otras actividades no previstas que supongan una alteración o cambio en los usos regulados por los epígrafes precedentes se tendrá en cuenta las siguientes normas:</i></p> <p>A) Condiciones para cambio de uso. <i>Se precisará la autorización por parte de la Consejería competente en urbanismo y ordenación territorial mediante el otorgamiento de la calificación urbanística (Ley 15/2001, art. 18 y 26). Los promotores o concesionarios de la explotación</i></p>

<p><i>explotación restituirán las condiciones en cuanto a la capa vegetal existente antes del cambio de uso.</i></p> <p>B) Reglamentación. <i>La establecida por la legislación vigente sobre cada materia.</i></p> <p>C) Condiciones en cuanto a viario. <i>Las construcciones auxiliares necesarias para la explotación se retranquearán un mínimo de 25 m. de la arista exterior de la calzada cuando se trate de vías de 1º a 3º orden.</i></p>	<p><i>restituirán las condiciones en cuanto a la capa vegetal existente antes del cambio de uso.</i></p> <p>B) Reglamentación. <i>La establecida por la legislación vigente sobre cada materia.</i></p> <p>C) Condiciones en cuanto a viario. <i>Las construcciones auxiliares necesarias para la explotación se retranquearán un mínimo de 25 m. de la arista exterior de la calzada cuando se trate de vías de 1º a 3º orden.</i></p>
---	---

DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

<p><i>A los efectos de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, estas Normas Subsidiarias, entienden que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando trazado un círculo de 200 m. de radio en el lugar para el sé que se solicita permiso de construcción se encontrasen dentro del mismo 5 o más viviendas. En este caso deberá denegarse la licencia de construcción.</i></p>	<p><i>A los efectos de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, estas Normas Subsidiarias, entienden que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando trazado un círculo de 200 m. de radio en el lugar para el sé que se solicita permiso de construcción se encontrasen dentro del mismo 5 o más viviendas. En este caso deberá denegarse la licencia de construcción.</i></p>
--	--



<p><i>Licencia a conceder</i> <i>No existe riesgo de formación de núcleo de población</i></p>	<p><i>Licencia a denegar</i> <i>Existe riesgo de formación de núcleo de población</i></p>
--	--

CONDICIONANTES GENERICOS

<p>ESTADO ACTUAL</p>	<p>ESTADO MODIFICADO (nueva redacción)</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados
----------------------	---

	<p>inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos, en los términos fijados por el Art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.</p> <ul style="list-style-type: none">• Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en el Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura, así como a la Ley 3/2011 de 17 de febrero de 2011, de modificación parcial de la Ley 2/1999.• Es obligatorio solicitar autorización a la Dirección General de Desarrollo Rural, en cualquier actuación que tenga lugar en dominio público pecuario.• Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. Además en aquellos casos que no estén o puedan no estar sometidos a evaluación de
--	--

	<p>impacto ambiental, será necesario contar con informe de Afección a la Red Natura 2000 en base a lo establecido en la <i>Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura</i> y en el <i>D110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura</i>.</p> <ul style="list-style-type: none">• Además en el caso de encontrarse incluido en suelos delimitados por algún Plan de Gestión, como es el caso del Plan de Gestión del río Matachel y del río Bembézar, las condiciones sobre uso y edificaciones establecidas en el mismo prevalecerán sobre las expuestas en las presentes normas.
--	--

En Don Benito (Badajoz), agosto 2018*

Fdo. Soledad Martín-Pérez Aparicio arquitecta

*Versión refundida mayo 2019

(después de informe de DGMA de fecha 21.03.2019. Expdte: IAI 19/355)