



MODIFICACIÓN Nº 10 (1/2018) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAR DEL REY (BADAJOZ)

Introducción del uso instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica en SNU

PROMOTOR

Excmo. Ayuntamiento de Villar del Rey (BADAJOZ)

EQUIPO REDACTOR



OGUVAT 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

diciembre de 2018

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. Alcance de la modificación y normativa urbanística vigente.
- 3.2. Justificación de la innovación pretendida.
- 3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de LSOTEX.
- 3.4. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX; y artículos 80 y 82 de LSOTEX.
- 3.5. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación puntual. Justificación de los artículos 38 y 49 de la Ley 16/2015, de 29 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. ARTICULADO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

5. TRAMITACIÓN.

ANEXO I PLANOS

1. DATOS GENERALES

1.1. Peticionario.

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Villar del Rey. La modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, con domicilio a efecto de notificaciones en la calle Emilio Rivero número 62 de Villar del Rey (Badajoz).

Actúa en su nombre y representación, D. Moisés García Vadillo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villar del Rey.

1.2. Encargo.

El encargo se realiza al equipo de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio (en adelante OGUVAT) 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.

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 24 de febrero de 2000, publicada en el DOE nº 72 de 22 de junio de 2000.

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

MODIFICACIONES VIGENTES	APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN EN DOE
Mod. nº 1_ Consistente en la reclasificación a suelo urbano para vivienda de régimen especial.	Resolución de 30 de enero de 2001.	Nº 66 de 9 de junio de 2001.
Mod. nº 2_ Modificación 1-A y 1-B, recalificación de terrenos de propiedad municipal, de uso residencial a uso industrial (Modificación 1-A/2000) y Rectificación del trazado de la nueva Ronda Oeste en su conexión con la Carretera a Badajoz (Modificación 1-B/2000).	Resolución de 28 de Febrero de 2001.	Nº 118 de 11 de octubre de 2007.

<p>Mod. nº 3_1/2005, consistente en la recalificación de uso industrial a residencial y en la reordenación de los terrenos sitos en el noroeste de la población, reclasificación de suelo urbanizable a suelo urbano de terrenos contiguos y en la modificación del artículo 141 de la normativa urbanística, en lo referente a las condiciones de edificación en suelo no urbanizable.</p>	<p>Resolución de 15 de marzo de 2007.</p>	<p>Nº 118 de 11 de octubre de 2007.</p>
<p>Mod. nº 5_ Consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de uso industrial de la parcela 16 del polígono 24 de propiedad municipal, creándose el Sector S1 homologado.</p>	<p>Resolución de 25 de junio de 2015.</p>	<p>Nº 209 de 29 de octubre de 2015.</p>
<p>Mod. nº 6_1/2014, consistente en la recalificación de Suelo Urbano de uso dotacional viario a uso dotacional equipamiento de unos terrenos de titularidad municipal, junto al campo de fútbol, para la ampliación de las instalaciones deportivas.</p>	<p>Resolución de 30 de marzo de 2017.</p>	<p>Nº 136 de 17 de julio de 2017.</p>
<p>Mod. nº 7_MP nº 8 consistente en la modificación del artículo 115 'Dimensiones de parcela mínima', que afecta a la 'Ordenanza 1. Residencial Tipos 1 y 2' de Suelo Urbano, para posibilitar la construcción de garajes en solares de superficie inferior a 90 m² y que no constan inscritos en el Registro de la Propiedad.</p>	<p>Resolución de 26 de octubre de 2017.</p>	<p>Nº 34 de 16 de febrero de 2018.</p>

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto la introducción de un nuevo uso, **Instalación de producción de energía solar térmica y fotovoltaica**, en el suelo no urbanizable de Villar del Rey, concretamente en las categorías de suelo no urbanizable COMÚN y Protegido GENÉRICO.

Así mismo, se introducirá un nuevo artículo para definir las condiciones de las instalaciones necesarias vinculadas a este uso, protegiendo en todo momento los valores ecológicos, productivos y paisajísticos que presente el suelo.

Además de la introducción del nuevo uso, con el fin de aclarar la distinción entre las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable, la modificación también tiene por objeto renombrar las categorías y subcategorías siguientes:

- Suelo No Urbanizable pasará a ser Suelo No Urbanizable Común.
- Suelo No Urbanizable Protegido pasará a ser Suelo No Urbanizable Protegido Genérico.
- Suelo No Urbanizable Protegido – ZEPA Sierra de San Pedro y Protegido de Riberas no sufren modificaciones.

Como consecuencia del cambio de nomenclatura en las categorías de Suelo No Urbanizable deberán modificarse las leyendas de los planos de ordenación territorial, y se aprovechará la modificación para corregir errores en los planos de CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS, en el tramado del Suelo No Urbanizable Protegido - ZEPA Sierra de San Pedro, ya que aparece tramado como Suelo No Urbanizable Protegido (genérico). Ninguna de estas modificaciones afecta a la delimitación de cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable.

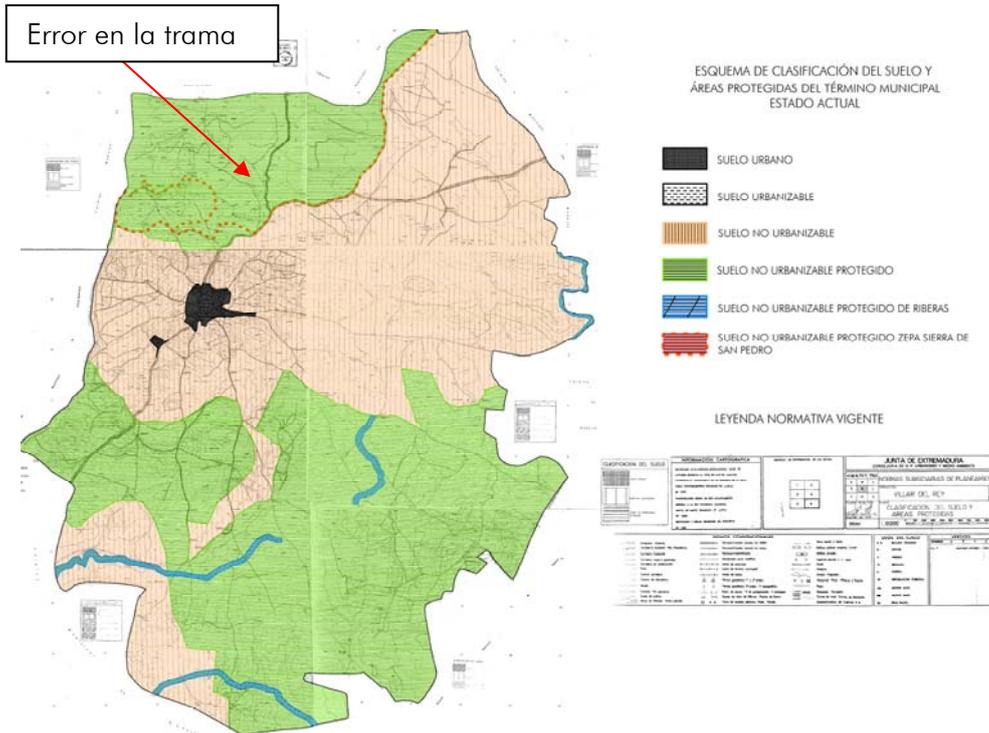
3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1. Alcance de la modificación y normativa urbanística vigente.

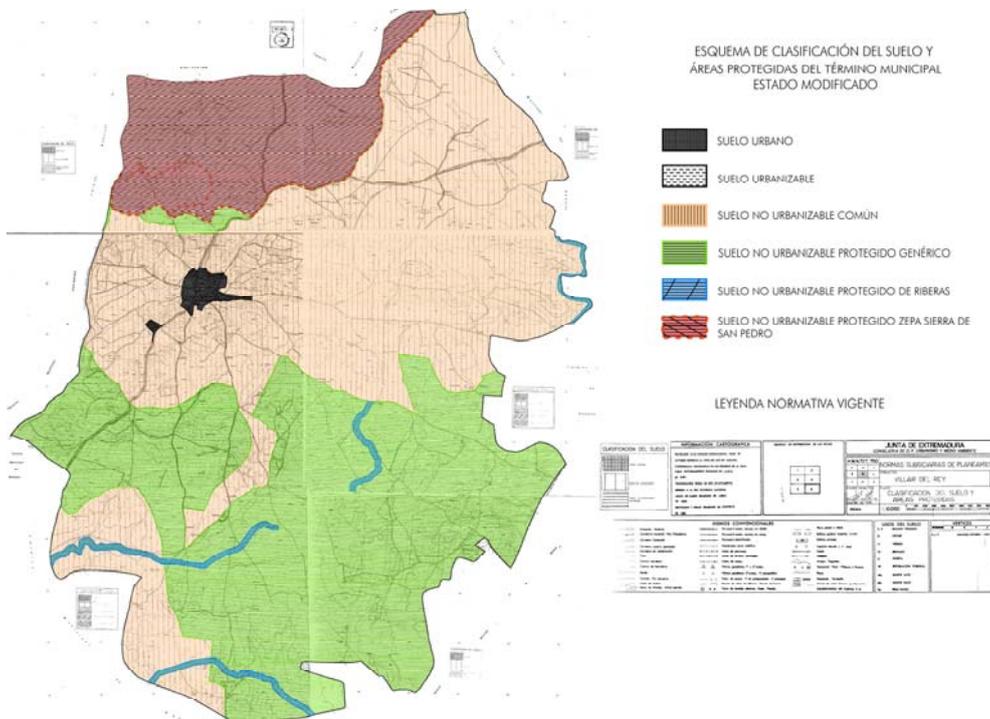
La modificación afecta al suelo no urbanizable de Villar del Rey, su regulación principal se articula en los artículos 134 a 147 normas urbanísticas de Villar del Rey.

Las NN.SS. vigentes dividen el suelo No Urbanizable de Villar del Rey en dos categorías de suelo no urbanizable:

- ***Suelo no urbanizable.*** Correspondería según su definición con el suelo no urbanizable común según la legislación extremeña.
- ***Suelo no urbanizable protegido.*** Dentro de la categoría de suelo no urbanizable protegido, en el artículo 144, se establecen otras tres subcategorías en función de sus características medioambientales:
 - a. *Suelo no urbanizable protegido - ZEPA Sierra San Pedro.* *Que comprende la esquina noreste del término municipal incluida en dicho espacio protegido, así como sus futuras ampliaciones. En esta zona la normativa del Plan de Ordenación y Plan Rector de Uso y Gestión, prevalecerá sobre la indicada en estas normas (hoy Plan Rector de Uso y Gestión de la Zona de Interés Regional "Sierra de San Pedro".)*
 - b. *Suelo no urbanizable protegido de riberas,* *donde se establece una banda de protección de 100 metros en cada margen de los ríos Zapatón, Guerrero, Toril y Aguas Blanquillas, así como en el embalse de Peña del Águila.*
 - c. *Suelo no urbanizable protegido.* *El resto de suelo no urbanizable protegido.*



Esquema de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable sobre plano de las NN.SS. vigentes. Obsérvese que la trama del Suelo No Urbanizable Protegido ZEPA Sierra de San Pedro está equivocada, apareciendo el tramado del Suelo No Urbanizable Protegido. Se ha utilizado un código de colores para una mejor comprensión.



Esquema de plano con la trama corregida y con la nueva nomenclatura de las categorías de Suelo No Urbanizable propuesta. En el anexo I se adjuntan planos del estado actual y modificado.

En este caso, la presente modificación solo afecta al suelo no urbanizable (COMÚN) y al Protegido (GENÉRICO).

El **Suelo No Urbanizable (COMÚN)** se define en el artículo 138 como *“las zonas que aún estando en un marco como el que se estudia, por sus características, proximidad a núcleos de población, o por la consolidación de edificaciones existentes, pueden permitirse determinadas construcciones.”*

La regulación de los usos establecidos en las normas para esta categoría se recoge en el **artículo 139. Uso** que literalmente dice:

“Uso Principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.

Uso Compatible.- Vivienda unifamiliar, siempre que no suponga riesgo de formación de núcleo de población. Mediante Declaración de utilidad pública e interés social, edificaciones de interés público y social.”

El **Suelo No Urbanizable Protegido (GENÉRICO)** es el que no es ni Protegido - ZEPA Sierra de San Pedro ni Protegido de Riberas. Este suelo, junto con las otras dos categorías de SNU Protegido, se considera deben ser especialmente protegidos por su relevancia en el paisaje, al ser puntos de vista destacados o elementos de interés natural que su degradación podría ocasionar graves desfiguraciones.

En el **Suelo No Urbanizable Protegido – ZEPA Sierra de San Pedro** tendrá prevalencia sobre las NN.SS. vigentes el *Plan Rector de Uso y Gestión de la Zona de Interés Regional “Sierra de San Pedro”* (en adelante PRUG), aprobado mediante Orden de 2 de octubre de 2009 y publicado en el DOE nº 200 de 16 de octubre de 2009.

Así el apartado 1.2.8. del referido PRUG dispone que *“Las plantas de energía solar (fotovoltaica o termosolar) y las minicentrales hidroeléctricas se consideran **autorizables en las zonas de uso compatible y general, e incompatibles en las zonas de uso restringido. En las zonas de uso limitado, las plantas de energía solar (fotovoltaica o termosolar) se consideran autorizables, siempre que no superen extensiones superiores a 5 ha.”***

En el **Suelo No Urbanizable Protegido de Riberas** se establece una banda de protección de 100 metros en cada margen de los ríos Zapatón, Guerrero, Toril y Aguas Blanquillas, así como en el embalse Peña del Águila.

El uso para las 3 subcategorías de suelo no urbanizable protegido, viene regulado en el artículo 145 de las NN.SS., con la observancia del cumplimiento del *Plan Rector de Uso y Gestión de la Zona de Interés Regional “Sierra de San Pedro”*, y así dice:

“Uso principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.

Uso compatible.- Vivienda unifamiliar, siempre que no supongan riesgo de formación de núcleo de población.”

Por otra parte el **artículo 3.3.1 Limitaciones** en el suelo no urbanizable, derechos y deberes de los propietarios, establece que *“además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observan las siguientes reglas:*

*a) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entrenamiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.
(...)”*

Para que la redacción del nuevo articulado sea coherente entre sí, también se propone la modificación del **artículo 3.3.1** de manera que se incluya la autorización de los usos permitidos de manera expresa para cada uno de las categorías de suelo no urbanizable.

3.2. Justificación de la innovación pretendida.

Los objetivos que la Directiva de Energías Renovables (Directiva 2009/28/UE) fija para España a 2020 incluye el compromiso de cubrir el 20 % de consumo de energía final bruta del País con energías renovables, entre ellas dentro de la Planificación Energética - Plan de Desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica 2015- 2020, se incluiría la energía fotovoltaica y termosolar.

A su vez, Extremadura ha apostado por las energías renovables y es uno de sus puntos estratégicos para el presente y futuro de la comunidad como se recoge en el “Acuerdo para el Desarrollo Energético Sostenible de Extremadura 2010- 2020”. Este proyecto contribuye al desarrollo económico, medioambiental, social y territorial.

Las energías solar térmica y fotovoltaica pretenden contribuir de manera determinante al suministro energético de una manera segura, fiable, sostenible y respetuosa con el medio ambiente, a la par que pretende ayudar a reducir la dependencia de combustibles fósiles y evitar la emisión de CO₂ a la atmósfera.

De acuerdo con lo expuesto, el interés municipal es el de contribuir de manera determinante al suministro energético de una manera segura, fiable, sostenible y respetuosa con el medio ambiente, a la par que pretende ayudar a reducir la dependencia de combustibles fósiles y evitar la emisión de CO₂ a la atmósfera facilitando la implantación de instalaciones de energía solar térmica y fotovoltaica. Como consecuencia se incentivará el emprendimiento y el desarrollo económico ante la escasa iniciativa industrial, generando nuevos empleos en la localidad, sin perjuicio para los valores ecológicos y medioambientales de la zona.

Teniendo en cuenta las definiciones de las categorías de Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias, la distribución de usos permitidos en el mismo, así como el importante auge de las instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica en Extremadura, parece razonable introducir este uso en el suelo no urbanizable del término municipal de Villar del Rey, regulando los condicionantes urbanísticos desde el ámbito municipal.

Con esta modificación se pretende permitir el citado uso en el Suelo No Urbanizable (Común) y en el Protegido (GENÉRICO), siempre que no suponga alteración de los valores ecológicos y medioambientales de la zona, preservando los valores ambientales del Suelo No Urbanizable Protegido ZEPA Sierra de San Pedro y Suelo No Urbanizable Protegido de Riberas.

Tanto los proyectos como la actividad referida al nuevo uso propuesto se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015 de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE nº 81 de 29 de abril de 2015).

3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de LSOTEX.

Tal y como se ha detallado en el apartado anterior, la modificación planteada no produce aumento del aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno en suelo urbano, por lo que no es necesario que se contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

3.4. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX; y artículos 80 y 82 de LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 siguientes de la LSOTEX, 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.

3.5. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada 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 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 la introducción del uso *instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica en SNU*, no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 38, y no requiere evaluación por no afectar a espacios de la Red Natura 2000, ya que sólo afecta al Suelo No Urbanizable (común) y al No Urbanizable Protegido (genérico), quedando excluidos del ámbito de la modificación el SNUP ZEPA Sierra de San Pedro (RN2000 ZEC y RN2000 ZEPA Sierra de San Pedro) y el SNUP Riberas. Sin embargo si 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 10 de las NN.SS. de Villar del Rey, la **solicitud de inicio** de evaluación ambiental estratégica simplificada junto con el **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, 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.

4. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

La modificación sobre esta cuestión afectará a los siguientes artículos:

- **3.3. Suelo no urbanizable, derechos y deberes de los propietarios. Artículo 3.3.1.- Limitaciones.**
“Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observan las siguientes reglas:
 - a) *No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.*
(...)”

- **Condiciones del suelo no urbanizable. Artículo 139.- Uso.**
“Uso Principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.
Uso Compatible.- Vivienda unifamiliar, siempre que no suponga riesgo de formación de núcleo de población. Mediante Declaración de utilidad pública e interés social, edificaciones de interés público y social.”

- **Condiciones del suelo no urbanizable protegido. Artículo 145.- Uso.**
“Uso principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.
Uso compatible.- Vivienda unifamiliar, siempre que no supongan riesgo de formación de núcleo de población.”

Dentro de cada uno de los artículos referidos vienen establecidos los usos del suelo permitidos según la categoría de suelo no urbanizable, pues bien, con intención de permitir el uso de *Instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica* en el suelo no urbanizable “común” y no urbanizable protegido, excluyendo el **Protegido – ZEPA Sierra de San Pedro y Protegido de Riberas**, se propone modificar los artículos 3.3.1, 139 y 145, para incluir expresamente el uso de *Instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica*.

Además de la introducción del nuevo uso, con el fin de aclarar la distinción entre las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable, la modificación también tiene por objeto renombrar las categorías y subcategorías siguientes (artículos 138 y 144):

- Suelo No Urbanizable pasará a ser Suelo No Urbanizable Común.
- Suelo No Urbanizable Protegido pasará a ser Suelo No Urbanizable Protegido Genérico.

- Suelo No Urbanizable Protegido – ZEPa Sierra de San Pedro y Protegido de Riberas no sufren modificaciones.

A continuación se presenta la propuesta de modificación puntual con los artículos vigentes y modificados:

3.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO	
3.3.- SUELO NO URBANIZABLE, DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS	
Artículo 3.3.1. Limitaciones	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observan las siguientes reglas:</p> <p>a) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.</p> <p>b) Podrán autorizarse por la Comisión de Urbanismo y Territorio de Extremadura edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.</p>	<p>Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observan las siguientes reglas:</p> <p>a) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.</p> <p>b) Podrán autorizarse por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, así como las vinculadas a los usos expresamente autorizados por estas NNSS para cada categoría de suelo no urbanizable.</p>

7.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE
CONDICIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
Artículo 138. Suelo No Urbanizable Común (solo cambia el título del artículo)
Artículo 139. Uso.

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p><i>Uso Principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.</i></p> <p><i>Uso Compatible.- Vivienda unifamiliar, siempre que no suponga riesgo de formación de núcleo de población. Mediante Declaración de utilidad pública e interés social, edificaciones de interés público y social.</i></p>	<p><i>Uso Principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.</i></p> <p>Usos Compatibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Vivienda unifamiliar, siempre que no suponga riesgo de formación de núcleo de población.</i> • <i>Mediante Declaración de utilidad pública e interés social, edificaciones de interés público y social.</i> • <i>Instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica. A estos efectos, no se considerarán plantas solares térmicas ni fotovoltaicas las instalaciones de energía cuyo único destino sea el de generar electricidad a las viviendas o instalaciones de la propia finca.</i>
CONDICIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	
Artículo 144.-Suelo No Urbanizable Protegido	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>(...)</p> <p><i>Se establecen diferentes tipos de suelo en base a sus características medioambientales:</i></p> <p><i>Suelo no urbanizable protegido - ZEPA Sierra San Pedro, que comprende la esquina noreste del término municipal incluida en dicho espacio protegido, así como sus futuras ampliaciones. En esta zona la normativa del Plan de Ordenación y Plan Rector de Uso y Gestión, prevalecerá sobre la indicada en estas normas (hoy Plan Rector de Uso y Gestión de la Zona de Interés Regional "Sierra de San Pedro".)</i></p> <p><i>Suelo no urbanizable protegido de riberas, donde se establece una banda de protección de 100 metros en cada margen de los ríos Zapatón, Guerrero, Toril y Aguas Blanquillas, así</i></p>	<p>(...)</p> <p><i>Se establecen diferentes tipos de suelo en base a sus características medioambientales:</i></p> <p><i>Suelo no urbanizable protegido - ZEPA Sierra San Pedro, que comprende la esquina noreste del término municipal incluida en dicho espacio protegido, así como sus futuras ampliaciones. En esta zona la normativa del Plan de Ordenación y Plan Rector de Uso y Gestión, prevalecerá sobre la indicada en estas normas (hoy Plan Rector de Uso y Gestión de la Zona de Interés Regional "Sierra de San Pedro".)</i></p> <p><i>Suelo no urbanizable protegido de riberas, donde se establece una banda de protección de 100 metros en cada margen de los ríos Zapatón, Guerrero, Toril y Aguas Blanquillas, así</i></p>

<p>como en el embalse de Peña del Águila.</p> <p>Suelo no urbanizable protegido. Es el resto de suelo no urbanizable protegido. (...)</p>	<p>como en el embalse de Peña del Águila.</p> <p>Suelo no urbanizable protegido genérico. Es el resto de suelo no urbanizable protegido. (...)</p>
Artículo 145.- Uso	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>Uso principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.</p> <p>Uso compatible.- Vivienda unifamiliar, siempre que no supongan riesgo de formación de núcleo de población.</p>	<p>Uso principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.</p> <p>Usos compatibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda unifamiliar, siempre que no supongan riesgo de formación de núcleo de población. • Exclusivamente en el Suelo No Urbanizable Protegido Genérico: Instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica. A estos efectos, no se considerarán plantas solares térmicas ni fotovoltaicas las instalaciones de energía cuyo único destino sea el de generar electricidad a las viviendas o instalaciones de la propia finca.

Como consecuencia del cambio de nomenclatura en las categorías de Suelo No Urbanizable deberán modificarse las leyendas de los planos de ordenación territorial, y se aprovechará la modificación para corregir errores en los planos de CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS, en el tramado del Suelo No Urbanizable Protegido - ZEPA Sierra de San Pedro, ya que aparece tramado como Suelo No Urbanizable Protegido (genérico). Ninguna de estas modificaciones afecta a la delimitación de cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable.

5. TRAMITACIÓN

Con la redacción por parte de esta Oficina de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Territorio (OGUVAT) del presente documento de modificación se cree haber dado respuesta a las necesidades demandadas por el Excmo. Ayuntamiento de Villar del Rey y haber justificado la innovación de planeamiento solicitada.

En primer lugar debe presentarse ante el órgano ambiental el **Documento Ambiental Estratégico** junto con el borrador de la modificación de las Normas Subsidiarias para que el órgano ambiental formule el informe ambiental estratégico, determinando si la modificación tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto, debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no tiene efectos significativos y puede continuar con la tramitación administrativa simplificada.

Suponiendo que la modificación puntual no tenga efectos significativos sobre el medio ambiente y teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el informe ambiental estratégico, se elaboraría el documento de modificación de las Normas Subsidiarias definitivo para su aprobación inicial.

1. APROBACIÓN INICIAL (artículo 77.2.1 y 2 LSOTEX y 121 RPLANEX):

La modificación habrá de ser **APROBADA INICIALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de Villar del Rey.

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

- a) **Información pública** por un periodo de **UN MES** (art. 77.2.2 LSOTEX), en el caso que estuviera sujeto a evaluación ambiental estratégica será de 45 días. 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. 77.2.2 LSOTEX), previstos legalmente como **preceptivos**, que deberán ser emitidos en el plazo de duración de la información pública, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento en orden a que hagan valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

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, entre otros, informe de los siguientes organismos sectoriales afectados:

A. ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO:

- ✓ *Confederación Hidrográfica del Guadiana. (Afección o no a cauce público).*

B. ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA:

- ✓ *Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio:*
 - *Dirección General de Medio Ambiente.*
 - *Servicio de Protección Ambiental.*
 - *Servicio de Conservación de la naturaleza y Áreas Protegidas.*
 - *Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.*
 - *Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas.*
 - *Dirección General de Desarrollo Rural:*
 - *Servicio de Infraestructuras rurales*
- ✓ *Consejería de Cultura e Igualdad:*
 - *Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural.*

2. APROBACIÓN PROVISIONAL (artículo 77.2.3 LSOTEX 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 Secretaría Municipal con la fecha correspondiente.

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.**

3. APROBACIÓN DEFINITIVA (artículos 78, 79 y 80 LSOTEX y 123 RPLANEX):

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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, al ser la Administración Autonómica la competente para la **APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La CUOTEX puede realizar alguna de las siguientes actuaciones:

- a. **Apreciar alguna deficiencia documental o procedimental.** Si la CUOTEX no encontrara completo el contenido de la Modificación o faltara por realizar o debiera subsanarse algún trámite procedimental, la devolverá junto con el expediente al Ayuntamiento, a fin de que se proceda a cumplimentar los requisitos o trámites correspondientes, con suspensión del plazo máximo para resolver (art. 78.1 LSOTEX).
- b. **Si no apreciara deficiencia ni documental ni procedimental.** En tal caso puede adoptar alguna de las siguientes decisiones:
 - Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual en los términos en que viene formulada.
 - Suspensión de la aprobación definitiva de Modificación Puntual.
 - Desestimación de la aprobación definitiva del plan.

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. 78 LSOTEX y 123.5 RPLANEX).

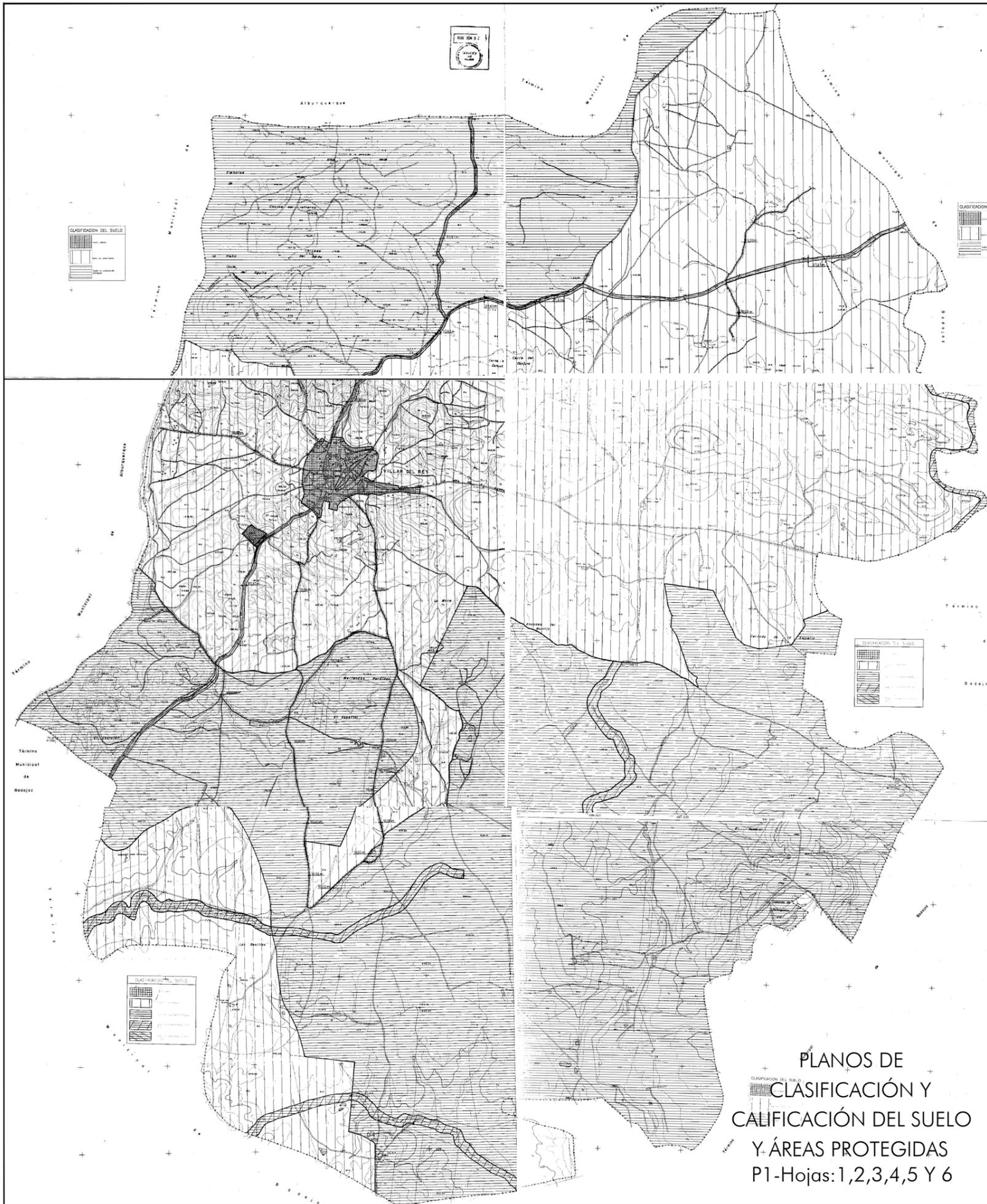
Si la decisión de la CUOTEX fuera la Aprobación Definitiva, se procederá a la **publicación en el DOE**, con indicación expresa de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento urbanístico de la Consejería de Fomento del Gobierno de Extremadura conforme determina el artículo 79.1 LSOTEX.

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 27 de diciembre 2018.

Fdo. Javier Gómez de la Peña Villalón _ Arquitecto
OGUVAT "Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos"

ANEXO I. PLANOS



LEYENDA NORMATIVA VIGENTE

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
	Suelo urbano
	Suelo urbanizable
	Suelo no urbanizable
	Suelo no urbanizable protegido
	Suelo no urbanizable protegido de riberas
	Suelo no urbanizable protegido ZEPA Sierra de San Pedro

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA PROYECCION UTM EPSG:31436 INTERCOMUNAL - FUSO 29 ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALCANTARA COORDENADAS GEOGRAFICAS EN LAS ESCALAS DE LA HOJA VUELO FOTOGRAFICO REALIZADO EN JUNIO DE 1981 TRIANGULACION REDONDA DE ESTE LEVANTAMIENTO REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL ADJUSTO DE CAMPO REALIZADO EN JUNIO DE 1981 RECTIFICACION Y MUESTRO MANDADO EN ABRIL DE 1991	GRAFICO DE DISTRIBUCION DE LAS HOJAS 	JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE H.M.N.727, 750 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO POBLACION: VILLAR DEL REY P1 PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO Y AREAS PROTEGIDAS ESCALA: 1:10.000 ESCALA GRAFICA: 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m
---	--	--

SIGNOS CONVENCIONALES			USOS DEL SUELO	VERTICES
Autopista - Autovía	Ferrocarril ancho normal, vía doble	Muro pared o muro	S-R SECAJO REGADO	NOMBRE O X Y Z
Carretera nacional - Hita Eibánica	Ferrocarril ancho normal, vía única	Edificio público singular Constr.	O OIVAR	P.17 888323 437960 2380
Carretera Comarcal	Ferrocarril electrificado	Edificio privado	V VIÑEDO	
Carretera local o particular	Alumbrado, cerco metálico	Deposito elevado y o nave	Fr FRUTALES	
Carretera en construcción	Limite de praterico	Canal	H HUERTA	
Paso	Limite de terreno municipal	Arroyo - Vajado	Rf REPOSICION FORESTAL	
Caminio comarcal	Limite de campo	Horizontal - Paso - Alhena o Pálico	Ma MONTE ALTO	
Caminio de herradura	Vértice geodésico 1º y 2º orden	Piso	Mb MONTE BAJO	
Senda	Vértice geodésico 3º orden - V topografico	Discente - Terraplen	Rp REAL PASTO	
Cañada - Vía pecuaria	Punto de apoyo - P. de poligonación - P. principal	Curvas de nivel - Curvas de depresión		
Limite de cultivo	Punto de apoyo - P. de poligonación - Punto de cierre	ESQUINEROS DE CUEVAS 5 m.		
Masa de árboles - Arbol aislado	Torre de señalización - Poste - Farola			

PLANOS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS P1-Hojas: 1,2,3,4,5 Y 6

MODIFICACIÓN Nº 10 (1/2018) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAR DEL REY (BADAJOZ)
 Introducción del uso instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica en SNU



Plano: ESQUEMA DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO, PLANEAMIENTO VIGENTE

Expediente OGUVAT: Plano Nº: 18VR-01-MPr
 Fecha: DIC 2018
 Escala: E=1/50.000
 ESCALA GRAFICA: 0 250 500 1000m

01

mancomunidades integrales de servicios VEGAS BAJAS y LÁCARA - LOS BALDIOS
 c/Hernán Cortés nº1-La Roca de la Sierra 06190
 oguvat-vbb@gmail.com / 924.105.562

JAMER GÓMEZ DE LA PEÑA VILLALÓN_arquitecto

JUAN FRANCISCO CARRASCO_delineante

ACTUALIZACIÓN DE LEYENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
	Suelo urbano
	Suelo urbanizable
	Suelo no urbanizable común
	Suelo no urbanizable protegido genérico
	Suelo no urbanizable protegido de riberas
	Suelo no urbanizable protegido ZEPA Sierra de San Pedro

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA PROYECCIÓN U.T.M. EPSG:31470 ALTURAS REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE COORDENADAS GEOGRÁFICAS EN LAS ESCALAS DE LA HOJA VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN JUNIO DE 1991 TRIANGULACIÓN POR LA DE ESTELEVAMIENTO REFERIDA A LA RED GEODÉSICA NACIONAL APOYO DE CAMPO REALIZADO EN JUNIO DE 1991 RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADO EN AGOSTO DE 1991	GRANCO DE DISTRIBUCIÓN DE LAS HOJAS 	JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERÍA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE HMN727,750 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO Población: VILLAR DEL REY P1 PLAN: CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS ESCALA: 1:10.000
--	--	---

SIGNOS CONVENCIONALES Autopista - Autovía Carretera nacional - Hita Kibérenza Carretera Comarcal Carretera Local o particular Carretera en construcción Pista Camino comarcal Camino de herradura Sendero Carretera - Vía pecuaria Límite de cultivo Muro de fábrica - Arbol cubado	Ferrocarril ancho normal, vía doble Ferrocarril ancho normal, vía única Ferrocarril electrificado Alambreado, cerco metálico Límite de provincia Límite de término municipal Límite de ordeo Vértice geodésico, 1º y 2º orden Vértice geodésico, 3º orden - V. topográfico Punto de apoyo - P. de poligonación - P. principal Punto de obra de fábrica - P. de hierro Torre de tendido eléctrico - Poste - Poste	Muro pared o heña Edificio público singular, Constr. Edificio privado Depósito elevado y o nivel Canal Anegado Arroyo - Yagüedo Monarcón - Paso - Albarca o Fincón Playa Desembalse - Terrapién Corriente de agua - Corriente de desahogo EQUIDISTANCIA DE CUYEAS 5 m.	USOS DEL SUELO S.R. SECAHO - REGADIO O OLIVAR V VINO Fr. FRUTALES H HUERTA Rf REPOBLACION FORESTAL Ma MONTE ALTO Mb MONTE BAJO Ep ERRIAL PASTO	VERTICES NOMBRE O X Y Z P.17 488322 457560 2180
--	---	---	--	--

MODIFICACIÓN Nº 10 (1/2018) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAR DEL REY (BADAJOZ)
 Introducción del uso instalaciones de producción de energía solar térmica y fotovoltaica en SNU



Plano:
ESQUEMA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Equipo Redactor:

Expediente OGUAT: Plano Nº:
 18-VR-01-MPr

Fecha:
 OCT 2018

Escala:
 E=1/50.000

02



PLANOS DE
 CLASIFICACIÓN Y
 CALIFICACIÓN DEL SUELO
 Y ÁREAS PROTEGIDAS
 P1-Hojas:1,2,3,4,5 Y 6