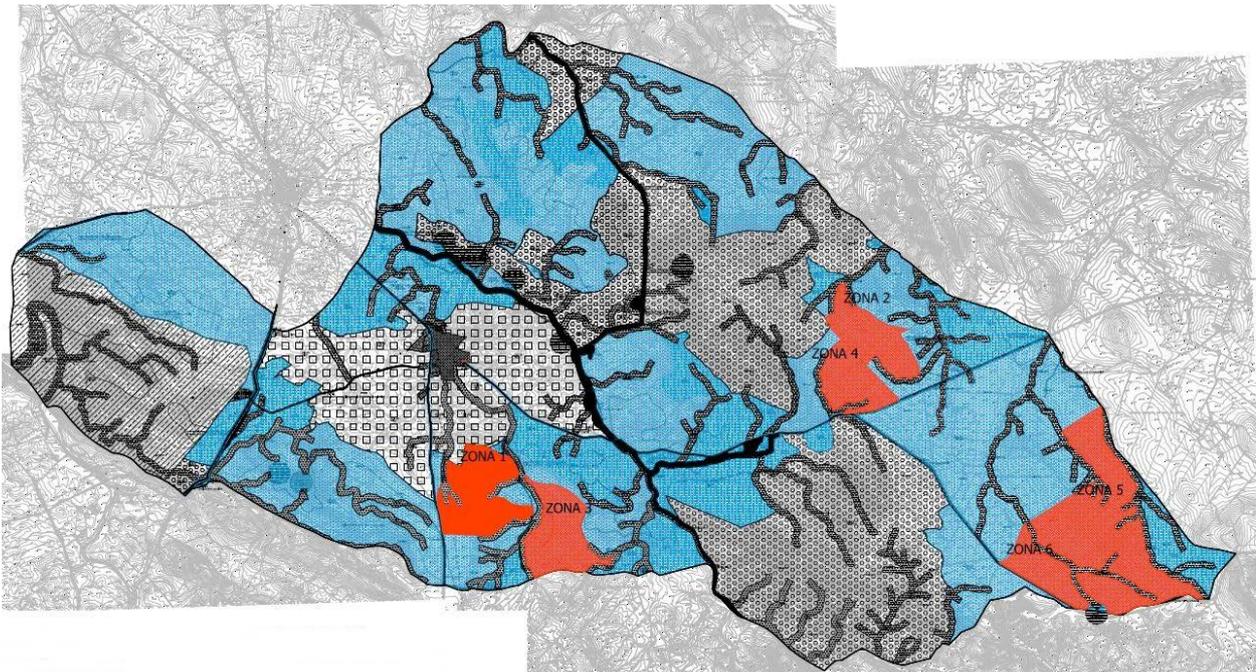


MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL
CREACIÓN DE UN NUEVO SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
AGRÍCOLA -TIPO I (Y RECLASIFICACIÓN DE 6 ZONAS) PARA PERMITIR LA
IMPLANTACIÓN DE USOS INDUSTRIALES (VINCULADOS AL MEDIO RURAL) , TERCARIOS Y
ENERGÍAS RENOVABLES.
PUEBLA DE LA REINA. BADAJOZ.

o

BORRADOR PARA TRAMITACIÓN PREVIA AMBIENTAL



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE LA REINA
Puebla de la Reina, **SEPTIEMBRE de 2019**
RAMONA GARCÍA CARO. Arquitecta. Coleg.COADE nº 458503

C/ Muza nº 13
06800 Mérida
(Badajoz)

INDICE

0.- ANTECEDENTES 3

1.- INTRODUCCIÓN 3

 1.1. Peticionario 3

 1.2. Encargo..... 3

 1.3. Antecedentes urbanísticos y normativa de aplicación 3

2.- MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA..... 4

 2.1. Ámbito de la modificación..... 4

 2.2. Objeto de la modificación 5

 2.3. Justificación de lo pretendido..... 6

 2.3.1. Oportunidad de la Modificación nº 2..... 8

 2.3.2. Cumplimiento artículo 10 de la LOTUS y 106 del RPLANEX 9

 2.3.3. Justificación Ambiental 10

 2.4. Contenido de la Modificación 10

3. DOCUMENTOS Y PLANOS AFECTADOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE y/o EN TRAMITACIÓN 12

4. TRAMITACIÓN 12

ANEXO I. HOJA NNSS VIGENTE 13

ANEXO II. HOJA NNSS MODIFICADA 14

ANEXO III. RESUMEN EJECUTIVO 15

ANEXO IV. PLANIMETRÍA 16

0.- ANTECEDENTES

En enero de 2019 se remitió a la DG de Medio Ambiente un 1er. Documento de la Modificación nº 2 acompañado del correspondiente Documento Ambiental Estratégico para su valoración por parte de este Organismo. Este primer documento pretendía permitir los Usos industriales y Terciarios en toda la totalidad del SNU de protección agrícola del PGM vigente.

El pasado 4 de junio de 2019 se emitió Resolución (DOE 2/07/2019) en la que se dictaminaba la necesidad de someter esta Modificación del PGM de Puebla de la Reina al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria regulado en Capítulo VII, Sección 1.ª, Subsección 1.ª Procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica de la Ley 16/2015. A la citada resolución se acompañaba de Documento de Alcance, así como Informes de los diversos organismos consultados.

El documento de avance, requería, entre otros, la integración de los siguientes aspectos ambientales para que los efectos sobre el medio ambiente de la Modificación se reduzcan al mínimo:

- *Acotarse el ámbito de actuación de la Modificación ...por lo que deberán establecerse unas subzonas aptas de inclusión (carentes de valores ambientales, zonas que no presenten espacios pertenecientes a la Red de Áreas protegidas de Extremadura, zonas no limítrofes de áreas protegidas, zonas carentes de hábitats, zonas no pertenecientes a PUP, zonas degradadas, ausencia de vegetación representativa y formaciones vegetales ribereñas de interés ecológico, zonas sin rodales de flora protegida, zonas no pertenecientes a zonas de policía de cauces públicas, zonas no utilizadas por la fauna protegida.*
- *Restricción del uso industrial a las vinculadas al medio rural y no a las grandes industrias.ç*
- *Restricción del uso terciario pretendido (2 P y 10 metros) a zonas donde no se genere impacto paisajístico (no en sierras ni dehesas).*
- *Delimitación correcta en la cartografía del PGM de las categorías de SNUP-ZEPA, SNUP-LIC y SNUP- Hábitats.*

Tras consulta con el Servicio de Protección Ambiental, y de cara a agilizar la ya dilatada tramitación de la modificación pretendida, se opta por redactar un nuevo documento que acote lo inicialmente propuesto, tanto en lo que respecta a los usos (únicamente se permitirían las vinculadas al medio rural, el terciario y las energías renovables) como a la delimitación de subzonas dentro del SNU de protección Agrícola donde se permitirían los mismos.

Esta reducción podría conllevar que este nuevo documento de modificación no estuviera sujeto al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria sino a una tramitación Simplificada al no presentar ya efectos significativos sobre el medio ambiente, cuestión que deberá aclarar la DG de medio ambiente tras la remisión del presente documento (borrador) de Modificación y su documento ambiental estratégico, adjunto.

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. Peticionario

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación nº2 (modificando un primer documento de la misma ya remitido a Medio Ambiente) del PGM de Puebla de la Reina a petición del Exmo. Ayuntamiento, con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza del Cabildo nº1 del Municipio.

1.2. Encargo

El encargo se realiza a la Arquitecta Dña. Ramona García Caro (colegiada en el COADE con nº 458503) con domicilio, a efectos de notificaciones, en C/Muza nº 13 de Mérida (Badajoz).

1.3. Antecedentes urbanísticos y normativa de aplicación

El planeamiento vigente actualmente sobre el municipio consiste en un Plan General Municipal (en adelante PGM) aprobado definitivamente por la CUOTEX de 30 de marzo de 2017 (DOE nº 218 de 14/11/2017).

A la presente modificación le será de aplicación, además, las siguientes normativas:

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS)

- Reglamento de Planeamiento, Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante RPLANEX).

En el aspecto ambiental se estará a lo dispuesto tanto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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.

2.- MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA

2.1. Ámbito de la modificación

El PGM establece, conforme artículos 3.5.2.1 a 3.5.2.11 de las Ordenanzas, dos categorías en Suelo No urbanizable, Suelo No Urbanizable Común (identificado en planos con las siglas SNUC/SNU09) y Suelo No Urbanizable Protegido, el cual se divide en las siguientes subcategorías:

- SNUP- Ambiental-Cauces (en planos SNUP-H/ SNU01).
- SNUP- Ambiental- vías pecuarias (en planos SNUP-VP/SNU03).
- SNU- Cultural (en planos identificados con las siglas AH10 a AH 22).
- SNUP- Estructural-Montes (en planos SNUP-MOP/SNU05).
- SNUP- Estructural-Agrícola (en planos SNUP-AG/SNU04).
- SNUP- Infraestructural- Carreteras/Equipamientos (en planos SNUP-I/SNU06 y - SNUP-E/SNU07 respectivamente).
- SNUP- Natural- ZEPAS (en planos SNUP-ZP/SNU08).
- SNUP- Natural-HÁBITATS (en planos SNUP-HA/SNU10).
- SNUP- Natural-LICS (en planos SNUP-L/SNU11).

El SNUP Agrícola del TM se localiza por todo el TM conforme el siguiente esquema:

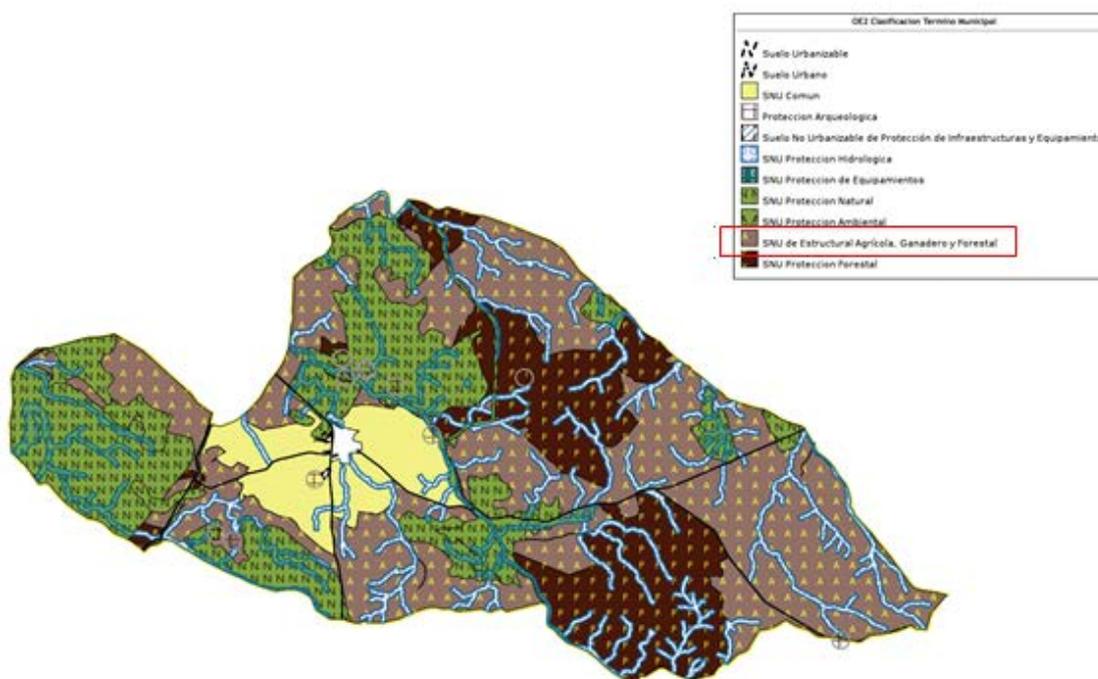


Imagen nº 1. extraída IDEEX. PGM cargado con la Herramienta de Planeamiento Urbanístico.

Previamente en los artículos 3.5.1.8 a 3.5.1.16 de las citadas Ordenanzas del PGM se definen los usos y actividades que se permiten o prohíben en cada categoría de Suelo No Urbanizable. Los usos Industriales

y Terciarios quedan definidos en el artículo 3.5.1.13. Este artículo está siendo objeto de modificación (para aclarar la definición de usos industriales), tal y como se indica en el siguiente apartado 2.3, conforme modificación nº 1 aprobada inicialmente en Pleno de 17/05/2019 (DOE 11/06/2019).

La presente modificación afecta únicamente a 1.008,16 Ha de las 6.603,20 Ha de Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (definido por el artículo 3.5.2.5 de las Ordenanzas del PGM) y de las 13.182,28 Ha que abarca el TM de Puebla de la Reina.

2.2. Objeto de la modificación

La propuesta de modificación tiene por objeto posibilitar, en varias zonas del SNUR de protección Estructural Agrícola (denominadas de la 1 a la 6 en planos adjuntos y que ocupan una superficie aproximada de 1.008,15 Ha dentro del SNUP-AG), la implantación de usos industriales vinculados al medio rural, terciarios y energías renovables. Para ello se crea, siguiendo las directrices marcadas en el Documento de Alcance que acompaña a la Resolución de 4/06/2019, un nuevo subtipo de SNUR de Protección Estructural Agrícola (Tipo I) incluyendo estos usos como permitidos con sus parámetros urbanísticos correspondientes.

Se pretende así reclasificar 6 zonas de SNUP-Agrícola a este nuevo SNUP Estructural Agrícola Tipo I. Estas zonas suponen un 15,27 % del total del SNUP de Protección Agrícola y un 7,65 % de ocupación de la totalidad del TM, conforme el siguiente cuadro comparativo:

Parcelas Catastrales afectadas					S afectada (Ha)	%
ZONAS	Ref.Catastral	Polígono	Parcela	SIGPAC- Tipos terrenos afectados		
Zona 1	06104A010000550000BT	10	55	Tierras Arables	167,32	
Zona 2	06104A003000070000BH	3	7	Tierras Arables	120,39	
Zona 3	06104A008000740000BX	8	74	Tierras Arables	143,56	
	06104A009000020000BG	9	2	Tierras Arables/Pastos arbustivos		
Zona 4	06104A003000200000BP	3	20	Tierras Arables	102,20	
	06104A003000130000BB	3	13	Tierras Arables		
Zona 5/Zona 6	06104A005000050000BT	5	5	Tierras Arables	390,90	
	06104A005000030000BP	5	3	Tierras Arables		
Zona 5	06104A004000050000BD	5	4	Tierras Arables	83,79	
TotalSNUP Estructural Agrícola Tipo I					1.008,16	respecto al SNUR- Agrícola 15,27% respecto al TM 7,65%
S SNUP-Agrícola					6.603,20	50,09% respecto al TM
S Término Municipal					13.182,28	100,00%

Las zonas se han delimitado siguiendo las directrices marcadas en el Documento de Alcance del 1er. borrador de modificación ya tramitado, las demandas efectuadas ante el Ayuntamiento por diversos privados y las expectativas existentes en otras zonas. Se ha tenido en cuenta que las Zonas delimitadas y que se incluyen en el nuevo SNU de protección estructural agrícola Tipo I:

- no presentan ningún valor ambiental (no afectan a espacios pertenecientes a la Red de Áreas protegidas a hábitats, a Montes de utilidad pública, a zona de policía de cauces públicos, a vías pecuarias, a entornos de yacimientos arqueológicos), ya que el PGM vigente incluye dichas zonas en otras categorías de SNU protegido.
- no afectan a ninguna zona arbórea de encinas.
- los usos industriales que se pretenden sobre ellas se han limitado a los vinculados al suelo rural manteniendo los parámetros edificatorios que se pretendían en el 1er. Borrador de la modificación.

En Planos 3,4 y 5 se grafían las parcelas afectadas por la presente modificación superpuestas sobre ortofoto.

Por lo que se crea un nuevo artículo 3.5.2.12-SNUP- Estructural Agrícola Tipo I (SNUP-AG-I) de las Ordenanzas del PGM vigente, donde además de permitir los usos que ya se regulan en el SNUP-AG se

incluyen los ahora pretendidos y se modificarán los planos correspondientes del TM mencionados en posterior apartado 3.

2.3. Justificación de lo pretendido

El Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola del TM de Puebla de la Reina, conforme artículo 3.5.2.5. de las ordenanzas, está integrado por aquellos terrenos de *“alto potencial agrícola del término municipal, ocupando los suelos de menor pendiente del municipio y en proximidad al núcleo urbano, por lo que a su indiscutible valor agrícola se une en este caso su importancia territorial”*.

En él se permiten los usos con los parámetros edificatorios siguientes, prohibiéndose todos los demás:

VIV. UNIFAM.VINCULADA A UNA EXPL. AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL, CINEGÉTICA O ANÁLOGA (*).

Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (U.R.A.E): La requerida como Unidad Mínima de Cultivo que en ningún caso será inferior a 1,5 Has.

Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos

Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.

Número de Plantas: 2 Unidades

Altura: 7 m. Altura a cumbre de 7 metros medida en cada punto del terreno.

Otros: No se podrá construir más de una vivienda por U.R.A.E.

Todos los servicios serán dotados por los particulares. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante, lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que este sea enterrado.

Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

Condiciones Estéticas de Composición: Todas las edificaciones guardarán una relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación en la que se emplacen.

(*) En aquellos ámbitos delimitados como Hábitat 6310 “*Quercus suber* y/o *Quercus ilex*”, este uso estará prohibido.

REHABILITACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES USO HOTELERO/RESIDENCIAL

Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.5.1.10 del presente PGM.

EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS.

Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (U.R.A.E): Unidad Mínima de Cultivo

Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos

Número de Plantas: 2 Unidades

Altura: 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).

Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.

Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

Condiciones Estéticas de Composición: Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.

ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.12.

Otros: Las edificaciones, construcciones o instalaciones que se entiendan necesarias para el desarrollo de la actividad deberán ajustarse a las condiciones edificatorias establecidas para el uso anterior (edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas).

USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.

Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15.

USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.

Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16.

Como se puede observar, en el estado actual los Usos industriales/terciario no se incluyen como permitidos. Estos se encuentran definidos en el artículo 3.5.1.13 de las ordenanzas y el mismo está siendo objeto de la modificación nº 1 (ya aprobada inicialmente) con objeto de redefinir los mismos, conforme siguiente cuadrante:

ART. 3.5.1.13.- USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO	
Estado VIGENTE PGM	Estado modificación nº1 en tramitación Al Pleno de 17/05/2019 (DOE 11/06/2019).
<p>Se incluyen en este uso las industrias vinculadas al medio rural, grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA).</p> <p>De la misma manera, se incluyen los siguientes usos terciarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Terciario Comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. - Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares. - Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas. <p>Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística.</p> <p>Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.</p>	<p>Se incluyen en este uso las industrias vinculadas al medio rural (entre otras, construcciones o instalaciones para la crianza, granjería y tráfico de ganado, como establos, granjas avícolas, explotaciones porcinas, bovinas,... que se consideran no vinculadas a la explotación), grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA) incluidas las destinadas a la obtención de energía a partir de Energías Renovables.</p> <p>De la misma manera, se incluyen los siguientes usos terciarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Terciario Comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. - Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares. - Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas. <p>Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística.</p> <p>Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.</p>

Tal y como se ha indicado, el PGM fue aprobado en CUOTEX de 30/03/2017, pero previamente quedó en suspenso en la comisión de 30/07/2015 entre otros motivos por:

"...las condiciones de integración de los aspectos ambientales de la propuesta que parecen no cumplir las contempladas en la Memoria Ambiental.

Respecto a esto último, analizada la propuesta de aprobación presentada por el Ayuntamiento (aprobación provisional de 23-03-15), se han apreciado manifiestas incompatibilidades con la Memoria Ambiental (17-02-14/DOE 26-1-15), en relación con el régimen de "suelo no urbanizable" dispuesto y los aspectos regulatorios de los usos, ocupación, número de plantas y

edificabilidad, que no parecen razonables ni garantizan la preservación de su carácter "rural". Y que deberá remitirse por el Ayuntamiento (órgano promotor) a la Dirección General de Medio Ambiente para la debida comprobación de las condiciones de integración de sus aspectos ambientales (art.14.5 del Decreto 54/2011 de 29-4 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la CAEXT y 79.2 de la LSOTEX)".

Los Usos Industriales/Terciario **si** se incluían en el SNUP-AG en el PGM en suspenso en la CUOTEX de 30/07/2015. Pasa su aprobación definitiva y tal y como se requirió se tuvieron que incluir las determinaciones finales que se reflejaron en la Memoria Ambiental del PGM (DOE 26/01/2015) entre las que se reflejaba que:

- Las condiciones del Suelo No Urbanizable Protegido recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General se adaptarán a las siguientes consideraciones:
 - o Para el Suelo No Urbanizable de Protección Natural de LIC, se tomará el régimen de usos asignado al Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces, estableciendo como uso prohibido las actividades extractivas.
 - o En el Suelo No Urbanizable de Protección Natural de ZEPA no estará permitida la vivienda unifamiliar vinculada a una explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.
 - o En el Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola no estará permitida la Vivienda Unifamiliar aislada ni el Uso Industrial y Terciario.

Por lo que dichos usos tuvieron que ser suprimidos, para evitar dilatar más la aprobación definitiva del PGM (aprobado inicialmente el 29/04/2008), Limitando únicamente la implantación de estos usos al SNU-Común (escasas 1.002,90 Ha de las 13.182,28 Ha que abarca el TM de Puebla de la Reina lo que representa un 7,60 % de todo el TM).

Tras más de un año de vigencia del PGM (desde 14/11/2017) ya ha sido una la calificación urbanística-expte.18/054/BA- denegada conforme resolución de 10/10/2018 de la Dirección General de Urbanismo para la implantación de un uso industrial vinculada al medio rural (explotación porcina) sobre una parcela sita SNUP-AG, al no estar permitido dicho uso por el PGM.

El Ayuntamiento de Puebla de la Reina, no puede permitirse la pérdida de esta ni de ninguna más industria agroganadera (ya tiene varias solicitudes) o de cualquier actividad de usos terciario y/o energías renovables, que siendo compatible con las características medioambientales quieran implantarse en el término municipal. Por eso se plantea crear, conforme las directrices del Documento de Alcance elaborado en base a un 1er. Documento de la presente modificación, un nuevo suelo no urbanizable de protección agrícola Tipo I, de aplicación a varias zonas sin ningún interés ambiental, donde se puedan implantar los usos (ya limitados desde la DG de MA) pretendidos.

2.3.1. Oportunidad de la Modificación nº 2

El Artículo 50.7 de la LOTUS, establece que *"La revisión de los Planes Generales Municipales se realizará cuando se den las condiciones que ellos mismos determinen..."*

El PGM vigente, aprobado conforme a la LSOTEX ya derogada, establece en su artículo 2.1.4 el concepto de *modificación del mismo*:

"Se entiende por modificación del Plan General Municipal cualquier alteración de sus determinaciones que no quede incluida en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior, debiendo adaptarse en sus contenidos y tramitación a lo dispuesto en los artículos 80 y 82 de la LSOTEX, y 131 y 132 del RPLANEX. En todo caso, la modificación deberá concretar si afecta a la Ordenación Estructural o a la Ordenación Detallada del Plan General, a los efectos de su posterior tramitación".

Así pues, la presente Modificación:

- No se incluye entre los supuestos de revisión de los planes de ordenación urbanística establecidos en el artículo 103 del RPLANEX. La innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 104 del RPLANEX.
- Afecta a la ordenación estructural del PGM, el artículo modificado se incluye dentro del Título 3. Ordenación de Carácter Estructural.
- No tiene por objeto ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 105 del PLANEX por lo que no es necesario justificar los extremos previstos en el mismo.

2.3.2. Cumplimiento artículo 10 de la LOTUS y 106 del RPLANEX

→ En la exposición de motivos de la LOTUS, se marca como uno de los objetivos el Desarrollo Sostenible, remarcado en su artículo 2 como uno de sus principios básico" *El desarrollo sostenible social, ambiental y económico de los municipios de Extremadura, con el objetivo último de mantener y mejorar la calidad de vida de sus habitantes*".

Así, en su artículo 10, establece como. Criterios de ordenación sostenible:

- En cuanto a la conservación del patrimonio cultural:

d) Contemplarán medidas que favorezcan y potencien los usos turísticos respetuosos con el desenvolvimiento de las actividades ordinarias de la población autóctona y el medio natural y urbano.

- En cuanto a la Eficiencia energética:

a) Las determinaciones de diseño territorial y urbano fomentarán la implantación y el uso de las energías renovables y de los sistemas que favorezcan la eficiencia energética.

La modificación propuesta tiene como objetivo principal el desarrollo de nuevos proyectos destinados a usos industriales vinculado al medio rural incluidos los destinados a la obtención de energía a partir de Energías Renovables y el terciario, a autorizar posteriormente vía calificación urbanística, que actualmente al no estar permitidos por el PGM en SUP-AG no pueden implantarse.

Antes de la entrada en vigor del presente PGM, sobre el municipio se encontraba vigente un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) por lo que cualquier calificación urbanística en todo el Suelo No Urbanizable tan sólo tenía que cumplir con los parámetros establecidos en la extinta LSOTEX (artículo 17.3). Al entrar en vigor el PGM se reguló la implantación de todos los usos en función del tipo de suelo clasificado por el PGM, eliminando la posibilidad de establecer usos industriales y terciarios en gran parte del TM (al estar un 50,09 % clasificado como de protección estructural agrícola).

Por lo que algunas calificaciones urbanísticas (de industrias vinculadas al medio rural) que estaban previstas y o en tramitación ya no tienen posibilidad de implantación.

La propuesta permitiría la implantación y desarrollo de estos usos que mejoraría la economía de la localidad sin afectar a la calidad medioambiental de la misma (al acotar el SNUP- Agrícola en el que se podrían implantar), siguiendo los principios y fines establecidos por la legislación.

La oportunidad que se presenta con esta modificación va a posibilitar la atracción de inversión de diversos actores económicos posibilitando la creación de puestos de trabajo tanto directos como indirectos y ampliando la demanda de profesionales.

Su economía está basada principalmente en el sector industrial vinculado al medio rural- explotaciones avícolas y porcinas principalmente- no tanto en el terciario ni en el de energías renovables, aunque se incluyen en esta modificación para favorecer su posible implantación.

Su aprobación afectará de manera positiva a la localidad, ya que permitirá el desarrollo de nuevos proyectos cuya implantación es prácticamente imposible por las restricciones comentadas y que son objeto de esta modificación puntual.

→ En cuanto al cumplimiento del artículo **106.1 del RPLANEX**, la modificación pretendida no altera las directrices de ocupación del territorio ya que sólo se limita a incluir usos industriales vinculado al medio rural incluidos los destinados a la obtención de energía a partir de Energías Renovables y el terciario en parte del actual SNUP-AG (nuevo SNUP-AG Tipo I), por lo que no le afectarían los apartados a) ni b).

Como sólo afecta a este tipo de SNUR, no resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 27 al 30, ni 103 y 105 del RPLANEX.

En cuanto a la evaluación ambiental se está a lo dispuesto en el siguiente apartado 2.3.2.

2.3.3. Justificación Ambiental

Tal y como se ha explicado en anterior apartado 0 de antecedentes, este documento surge de un 1er. Borrador de modificación más ambicioso que debe ser modificado en base al documento de alcance elaborado desde la DG de Medio Ambiente sobre ese borrador.

Así, al reducir el ámbito en el que se permitirían estos nuevos usos (a zonas que donde no tendrían impacto ambiental) y limitar uno de ellos (de industrial en general a únicamente a aquellos vinculados al medio rural), este nuevo documento también estaría sujeto al ámbito de aplicación de la Ley 16/2018 pero intentando que en vez de someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria el trámite sería el de una simplificada, al entender que se incluiría en el artículo 49.f.2º:

*“ f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:.....
2.º 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 usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica....”*

Por lo que, tal y como se recoge en el artículo 50 de dicha Ley, deberá remitirse a la Dirección General de Medio Ambiente, borrador de la Modificación y documento ambiental estratégico con el contenido marcado en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental (con planimetría correspondiente y en formato digital CD).

A la vista del resultado de las consultas a realizar por el órgano ambiental y de conformidad con lo establecido en el Anexo VIII de la Ley 16/2015, la DG de Medio Ambiente resolverá mediante la emisión de Informe Ambiental Estratégico si la modificación debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria o si no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por consiguiente pudiera someterse, como así se espera, al trámite simplificado.

Paralelamente a esta modificación se está redactando la nº 1 -de forma independiente a esta- ya que aquella afecta únicamente a Suelo No Urbanizable Común (modificación de parámetros urbanísticos para facilitar la implantación de Usos industriales/terciarios ya permitidos) y a la definición de usos industriales/terciarios. La misma como ya se ha indicado, se encuentra aprobada inicialmente tras Resolución de 24 de abril de 2019 de la DG de Medio Ambiente por la que se formuló Informe Ambiental Estratégico, concluyendo que *“se considera que no es previsible que la Modificación Puntual nº 1 vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria”*.

2.4. Contenido de la Modificación

La modificación pretendida crearía, tal y como ya se ha indicado, un nuevo artículo ART. 3.5.2.12.- SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA TIPO I (SNUP-AG-I), contenido en el Título3. Ordenación de Carácter Estructural, Capítulo 5. Condiciones Edificatorias en Suelo No urbanizable de las ordenanzas del PGM, insertándose el siguiente contenido:

ART. 3.5.2.12.- SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA TIPO I (SNUP-AG-I)- PROPUESTA MODIFICACIÓN

Se incluye esta subcategoría de SNUP Estructural Agrícola para delimitar aquellos suelos, que si bien poseen un gran potencial agrícola dentro del TM, incluyen zonas adhesionadas pero sin presencia de masa arbórea de relevancia

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-AG-Tipo I en los Planos OE-2 a escala 1/10.000.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable:
SNUR12

PARÁMETROS**USOS PERMITIDOS**

Los descritos como permitidos en el art.3.5.2.5. SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (SNUP-AG)

USO INDUSTRIAL Y TERCARIO.

Conforme artículo 3.5.1.13, de los usos industriales definidos, únicamente se permitirán los vinculados al medio rural y los destinados a la obtención de energía a partir de Energías Renovables.

Parcela Mínima: UMC (unidad mínima de cultivo).

Retranqueo a Linderos: 3 m. 5 metros a ejes de caminos o vías públicas de acceso.

Número de Plantas: 2 Unidades

Altura: 10 m. No obstante, la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).

Ocupación Máxima:

- Uso Industrial vinculado al medio rural: 6%
- Uso Terciario y edificaciones necesarias vinculadas a la producción de energías renovables: 1%

pudiendo superar estas ocupaciones las instalaciones al aire libre vinculadas al uso.

Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

Otros Condicionantes: Requieren previa calificación rústica

USOS PROHIBIDOS

Los no permitidos expresamente.

Justificación:

1º) Parcela mínima: se limita a la U.M.C, establecida por el Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, para el TM de Puebla de la Reina, en 8,00 Has en seco; 1,50 Has en cultivo y 2 Has para la vid y el olivo.

2º) Retranqueos a linderos: Se adopta las distancias plasmadas en la nueva Ley del Suelo Extremeña LOTUS-publicada en DOE de 27/12/2018- y vigente a fecha de redacción de este 2º documento de modificación- en su artículo 66. Construcciones en suelo rústico-:

"En suelo rústico, en ausencia de otras determinaciones del planeamiento, las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta deberán observar las siguientes reglas:

...

d) Se separarán no menos de 3 metros de los linderos y no menos de 5 metros de los ejes de caminos públicos o vías públicas de acceso"

3º) nº de plantas y altura: se consideran necesarias 2 Plantas (p.e. para usos terciarios) y una altura máxima de 10 m sin incluir elementos puntuales.

4º) Se establece una ocupación del 6% para usos industriales vinculados al medio rural y del 1% para usos terciario y edificaciones necesarias vinculadas a la producción de energías renovables, a autorizar previa calificación urbanística, lo que supondrá, por ejemplo, las siguientes superficies ocupadas:

	S parcela mínima	Propuesta Modificación PGM (Superf. ocupada parcela)
Uso Industrial Vinculado al medio rural	Parcela S= 8 ha	4.800 m ² s
Uso Terciario y edificaciones necesarias para la producción de energías renovables		800 m ² s

Se reseña que las instalaciones al aire libre (p.e. las vinculadas a la obtención de energía renovables) no consumirían ocupación

5º) se incluyen condiciones Higiénicas Sanitarias y la necesidad de obtención de calificación rústica (conforme artículo 69 de la LOTUS) previa al otorgamiento de licencia de obra.

3. DOCUMENTOS Y PLANOS AFECTADOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE y/o EN TRAMITACIÓN

Así, la presente modificación:

- insertaría un nuevo artículo 3.5.2.12. SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA Tipo I (SNUP-AG-I) -hoja 80- en las Ordenanzas de Ordenación Estructural del Suelo No Urbanizable del PGM Municipal.. Adjunto como Anexo I y II las hojas vigentes y modificadas, respectivamente, del PGM.
- Modificaría las Hojas 1 a 8 de los planos OE-2/OE-11 de Clasificación y Catálogo en SNUR del PGM. Estas hojas se aportarán una vez esté aprobada la modificación en CUOTEX y previo al refundido.

4. TRAMITACIÓN

Según establece el art. 131.1 del RPLANEX cualquier innovación de determinaciones de los planes de ordenación urbanística requerirá el mismo procedimiento seguido para la aprobación.

Así, el PGM siguió el procedimiento establecido en el artículo 77 de la extinta LSOTEX para su aprobación definitiva. Desde la entrada en vigor de la nueva LOTUS, la tramitación de los PGM queda establecida en su artículo 49 (dependiendo si se realiza la ordenación estructural y detallada de manera conjunta o no).

Esta tramitación es similar a la ya regulada por la LSOTEX, entendiéndose que la presente modificación deberá ser sometida a **aprobación inicial**, previo pronunciamiento de la DG de Medio Ambiente, con publicación en el "Diario Oficial de Extremadura" y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación" por plazo mínimo de un mes ó 45 días si la modificación estuviese sujeta a evaluación ambiental estratégica- y **provisional** a la Administración Municipal siendo la Comisión de Urbanismo (órgano de la Consejería de Fomento) la competente para resolver sobre su aprobación definitiva- esta resolución junto con las modificaciones de la normativa en vigor y un resumen Ejecutivo deberán publicarse en el Boletín o diario oficial y sede electrónica de la administración que haya dictado la resolución.

La modificación afecta al Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola Común y tal como se ha indicado anteriormente, previamente a la Aprobación Inicial deberá remitirse borrador de la presente modificación junto con un documento ambiental estratégico al Servicio de Protección Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, de cara a que se pronuncie sobre:

- Si le es de aplicación la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura en lo que respecta al sometimiento o no al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

En Puebla de la Reina, julio de 2019

Fdo.: Ramona García Caro. Arquitecta coleg.nº 458503

ANEXO I. HOJA NNSS VIGENTE

	depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTOS.	Según las condiciones generales establecidas para los usos industrial y terciario anteriores.
USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15.
USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16.

USOS PROHIBIDOS

Los no permitidos expresamente.

ANEXO II. HOJA NNSS MODIFICADA

	depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTOS.	Según las condiciones generales establecidas para los usos industrial y terciario anteriores.
USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15.
USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.	Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16.

USOS PROHIBIDOS
Los no permitidos expresamente.

ART. 3.5.2.12.- SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (SNUP-AG)

Se incluye esta subcategoría de SNUP Estructural Agrícola para delimitar aquellos suelos, que si bien poseen un gran potencial agrícola dentro del TM, incluyen zonas adhesionadas pero sin presencia de masa arbórea de relevancia

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-AG-Tipo I en los Planos OE-2 a escala 1/10.000.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNUR12	
-------------------------------------	--

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Los descritos como permitidos en el art.3.5.2.5. SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (SNUP-AG)	
USO INDUSTRIAL Y Terciario.	<p>Conforme artículo 3.5.1.13, de los usos industriales definidos, únicamente se permitirán los vinculados al medio rural y los destinados a la obtención de energía a partir de Energías Renovables.</p> <p>Parcela Mínima: UMC (unidad mínima de cultivo).</p> <p>Retranqueo a Linderos: 3 m. 5 metros a ejes de caminos o vías públicas de acceso.</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura: 10 m. No obstante, la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).</p> <p>Ocupación Máxima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso Industrial vinculado al medio rural: 6% - Uso Terciario y edificaciones necesarias vinculadas a la producción de energías renovables: 1% <p>Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p>Otros Condicionantes: Requieren previa calificación rústica</p>
USOS PROHIBIDOS	
Los no permitidos expresamente	

ANEXO III. RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 79.2 de la LSOTEX (redactado por el apartado diecisiete del artículo único de la Ley 10/2015, 8 abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (DOE de 10 abril).

DATOS EQUIPO REDACTOR

El encargo se realiza a la Arquitecta Dña. Ramona García Caro (colegiada en el COADE con nº 458503), con domicilio a efectos de notificaciones en C/Muza nº 13 de Mérida (06800 Badajoz).

OBJETO y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA

La modificación pretende la creación de un nuevo tipo de No urbanizable de protección Estructural Agrícola (Tipo I) para permitir en ellos una serie de usos industriales (vinculados al medio rural y a la producción de energía renovables) y terciarios, con los parámetros urbanísticos siguientes:

Conforme artículo 3.5.1.13, de los usos industriales definidos, únicamente se permitirán los vinculados al medio rural y los destinados a la obtención de energía a partir de Energías Renovables.

Parcela Mínima: UMC (unidad mínima de cultivo).

Retranqueo a Linderos: 3 m. 5 metros a ejes de caminos o vías públicas de acceso.

Número de Plantas: 2 Unidades

Altura: 10 m. No obstante, la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).

Ocupación Máxima:

- Uso Industrial vinculado al medio rural y edificaciones necesarias vinculadas a la producción de energías renovables: 6%
- Uso Terciario: 1%

puediendo superar estas ocupaciones las instalaciones al aire libre vinculadas al uso.

Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

Otros Condicionantes: Requieren previa calificación rústica

A la vez que se reclasifica parte del SNUP-AG a este nuevo tipo de SNUP-AG Tipo I. El estado vigente del PGM, imposibilita la implantación de estos usos en todo el SNUP de Protección Especial Agrícola.

La presente modificación pretende facilitar la implantación de estos usos en zonas donde el impacto ambiental sea mínimo.

ESTADO PROPUESTO

Así, la presente modificación:

- insertaría un nuevo artículo 3.5.2.12. SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA Tipo I (SNUP-AG-I) -hoja 80- en las Ordenanzas de Ordenación Estructural del Suelo No Urbanizable del PGM Municipal.. Adjunto como Anexo I y II las hojas vigentes y modificadas, respectivamente, del PGM.
- Modificaría las Hojas 1 a 8 de los planos OE-2/OE-11 de Clasificación y Catálogo en SNUR del PGM. Estas hojas se aportarán una vez esté aprobada la modificación en CUOTEX y previo al refundido.

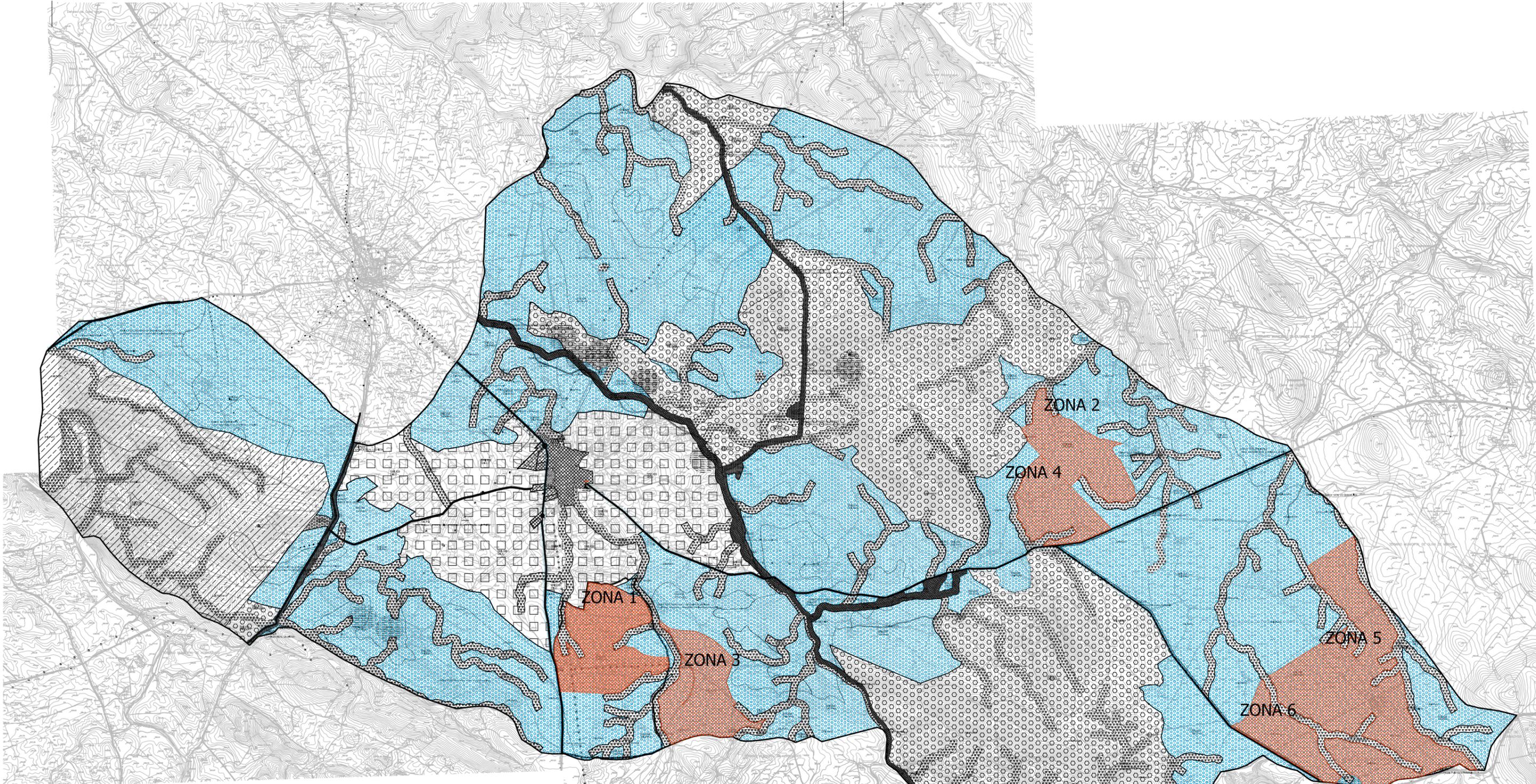
EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Este apartado se completará una vez que se pronuncie la Dirección General de Medio Ambiente en base al Documento Ambiental Estratégico adjunto.

ANEXO IV. PLANIMETRÍA

1. Localización PGM del SNP Estructural Agrícola (SNUP-AG) y zonas afectadas por modificación.
2. Catastral.
3. Superposición Ortofoto (Zonas 1/3)
4. Superposición Ortofoto (Zonas 2/4)
5. Superposición Ortofoto (Zonas 5/6)

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FIRMANTE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



CLASIFICACIÓN

-  LIMITE TÉRMINO MUNICIPAL
-  LIMITE SUELO URBANO
-  SUELO URBANO
-  SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-  LIMITE SUELO URBANIZABLE
-  SUELO URBANIZABLE

CATEGORÍAS SUELO NO URBANIZABLE

-  SNUC - SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
SNU09
-  SNUP- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
SNU01/SNU02/SNU03/SNU04/SNU05/SNU06/SNU07/SNU08

TIPOS DE SNUR PROTEGIDO

-  **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO AMBIENTAL**
SNU01- SNUPA- CAUCES- SNUP-H
SNU03- SNUPA- VÍAS PECUARIAS- SNUP-VP
-  **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO CULTURAL**
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (OE)
Ficha 1-AH10- EL AGUILA O CASA DE LOS VALLES
Ficha 2-AH11/12/13- EL NOVILLERO-CERRO DE LAS VACAS
Ficha 3-AH14- LOS CHINATOS
Ficha 4-AH15- LÁPIDA CONTEMPORÁNEO
Ficha 5-AH16- PINTURAS RUPESTRES ABRIGO I
Ficha 6-AH17- PINTURAS RUPESTRES ABRIGO II
Ficha 7-AH18- La Roca
ARQUITECTURA VERNÁCULA (OE)
Ficha 8-AH19- Chozo Blanco en finca cercana al Cementerio
Ficha 9-AH20- Chozo en Finca La Nautila
Ficha 10-AH21- Molino sobre el Río Palomillas
Ficha 11-AH22- Molino en Paraje Huerta Jiménez
-  **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ESTRUCTURAL**
SNU04- SNUPE- AGRÍCOLA- SNUP-AG
SNU05- SNUPE- MONTES - SNUP-MOP
-  **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS**
SNU06- SNUP-I- Carreteras
SNU07- SNUP-E- Equipamientos
-  **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO NATURAL**
- SNU8- SNUP- ZP(Zepa Sierras Centrales y Embalse de Alange
- SNU10- SNUP- HA(Hábitats)
- SNU11- SNUP- LI(LIcs-Río Palomillas)

-  SNU12- SNUPE- AGRÍCOLA TIPO I- SNUP-AG-I

MODIFICACIÓN nº 2 PGM PUEBLA DE LA REINA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO PUEBLA DE LA REINA

ARQUITECTA: RAMONA GARCÍA CARO

LOCALIZACIÓN SNUP-AGRÍCOLA/SUPERPOSICIÓN CON EL NUEVO SNUP-AGRÍCOLA TIPO I

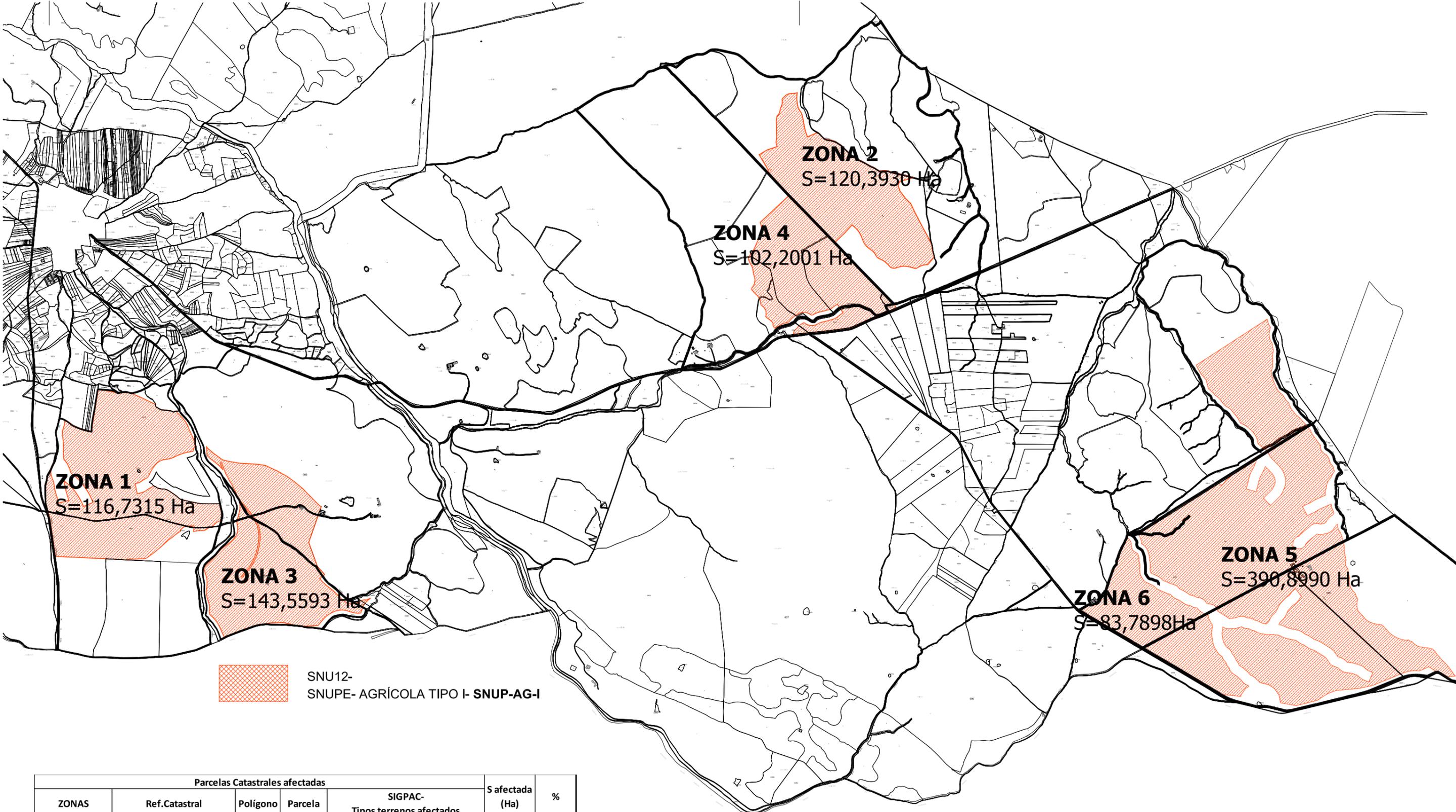
FECHA :
ENERO 2019 (1er. borrador)

MODIFICADO:
JULIO 2019

PLANO : **1**

ESCALA :
1:55000

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FIRMANTE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIAMENTE AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



Parcelas Catastrales afectadas					S afectada (Ha)	%	
ZONAS	Ref. Catastral	Polígono	Parcela	SIGPAC- Tipos terrenos afectados			
Zona 1	06104A010000550000BT	10	55	Tierras Arables	167,32		
Zona 2	06104A003000070000BH	3	7	Tierras Arables	120,39		
Zona 3	06104A008000740000BX	8	74	Tierras Arables	143,56		
	06104A009000020000BG	9	2	Tierras Arables/Pastos arbustivos			
Zona 4	06104A003000200000BP	3	20	Tierras Arables	102,20		
	06104A003000130000BB	3	13	Tierras Arables			
Zona 5/Zona 6	06104A005000050000BT	5	5	Tierras Arables	390,90		
	06104A005000030000BP	5	3	Tierras Arables			
Zona 5	06104A004000050000BD	5	4	Tierras Arables	83,79		
Total SNUP Estructural Agrícola Tipo I					1.008,16		
						respecto al SNUR- Agrícola	
					15,27%		
						respecto al TM	
					7,65%		
S SNUP-Agrícola					6.603,20	50,09%	respecto al TM
S Término Municipal					13.182,28	100,00%	

MODIFICACIÓN nº 2 PGM PUEBLA DE LA REINA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO PUEBLA DE LA REINA

ARQUITECTA: RAMONA GARCÍA CARO

CATASTRAL

FECHA : ENERO 2019 (1er. borrador)

MODIFICADO: JULIO 2019

PLANO : **2**

ESCALA :

1:35000

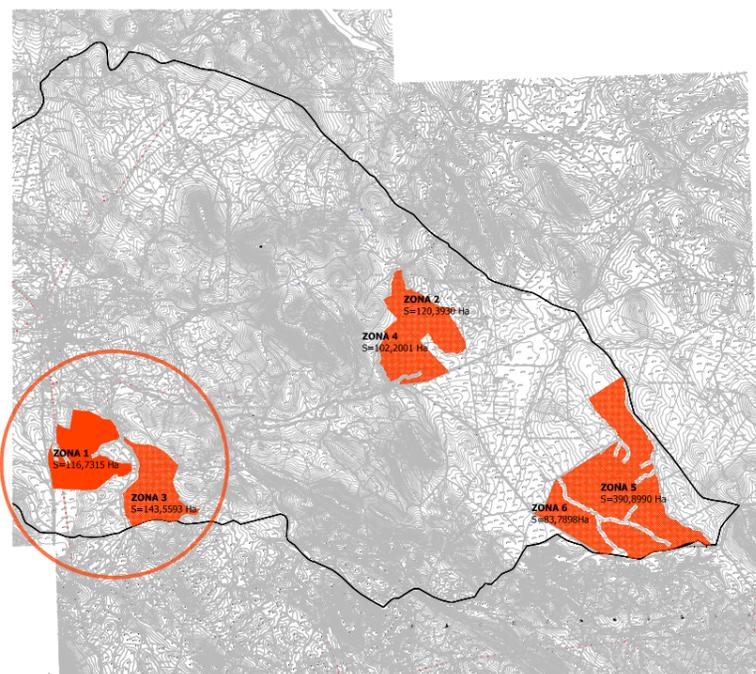
ZONA 1



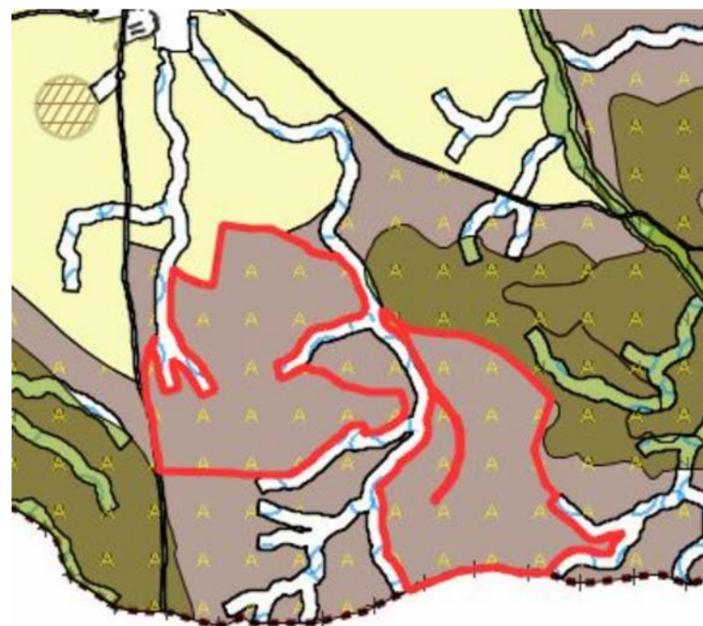
ZONA 3



LOCALIZACIÓN ZONAS



MONTAJE SOBRE PGM



- 000_TM
- 001_SU
- 004_SUB
- 008_SNU-Comun
- 011_SNU-PN_amb
- 012_SNU-PN_nat
- 015_SNU-PN_arq
- 018_SNU-PE_hid
- 019_SNU-PE_agr
- 021_SNU-PE_for
- 023_SNU-PD_inf
- 024_SNU-PD_equ

MODIFICACIÓN n° 2 PGM PUEBLA DE LA REINA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO PUEBLA DE LA REINA

ARQUITECTA: RAMONA GARCÍA CARO

LOCALIZACIÓN SUPERPOSICIÓN ZONAS 1/3 SOBRE ORTOFOTO

FECHA :
SEPTIEMBRE 2019

MODIFICADO:

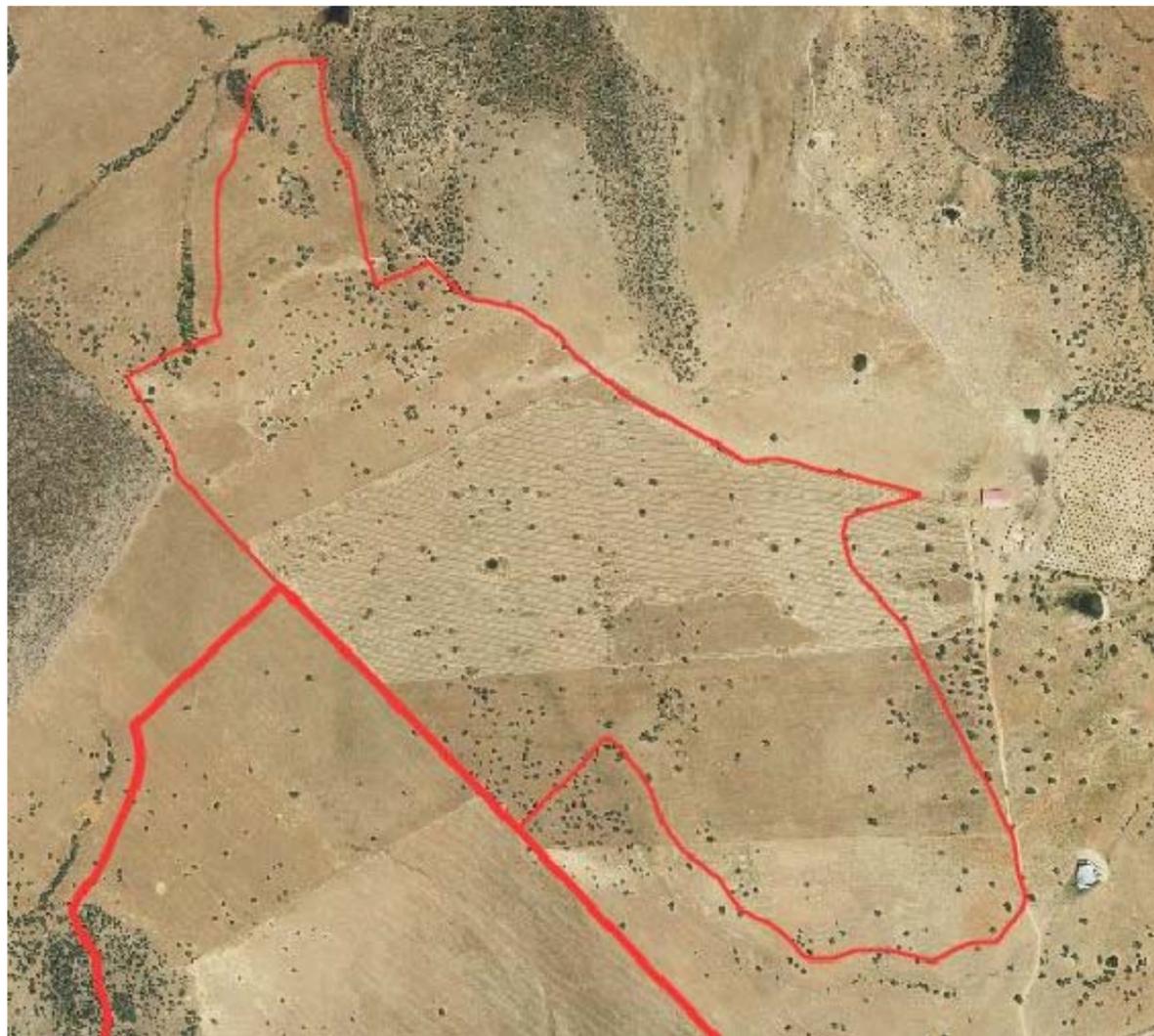
PLANO :

3

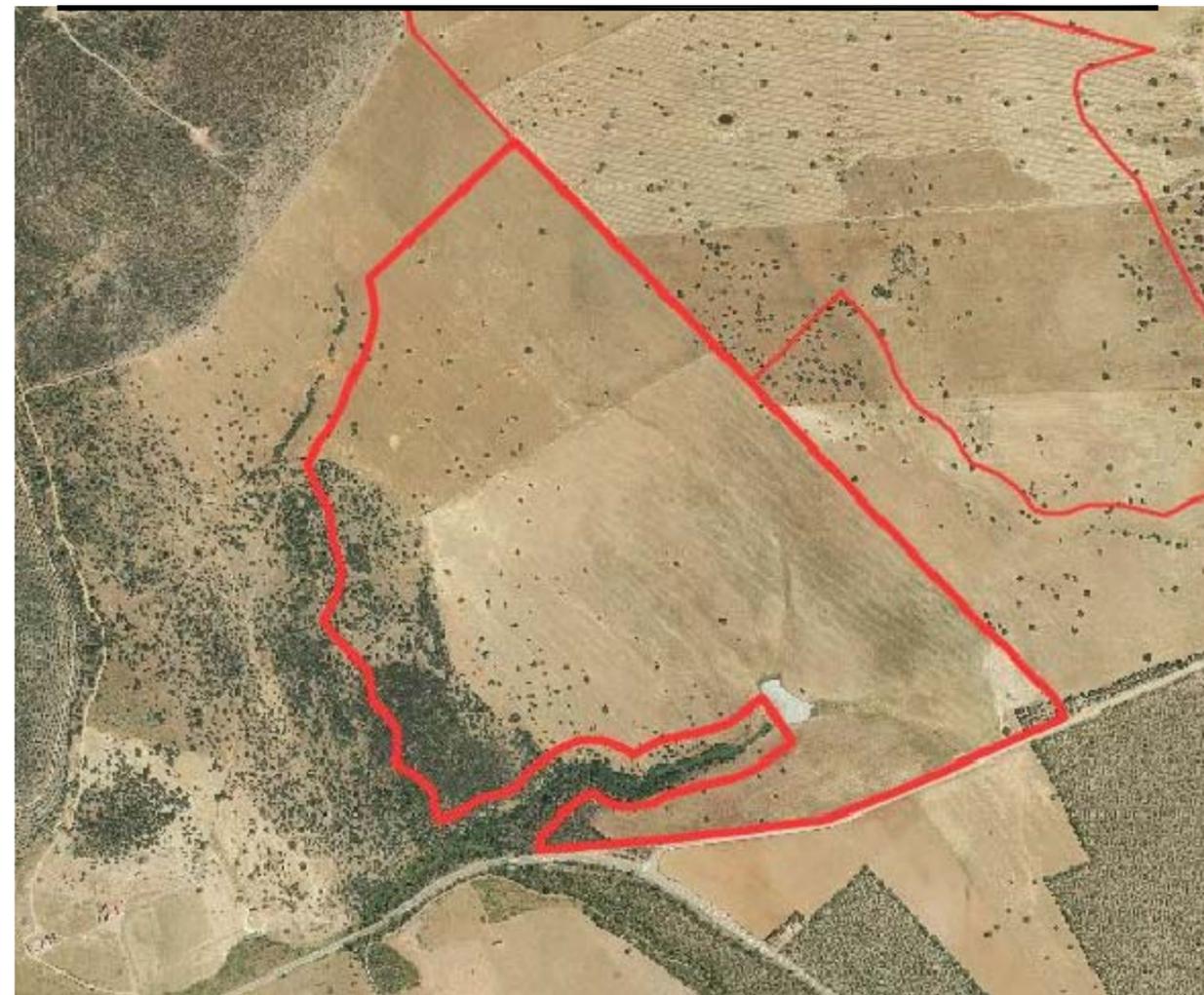
ESCALA :

s/e

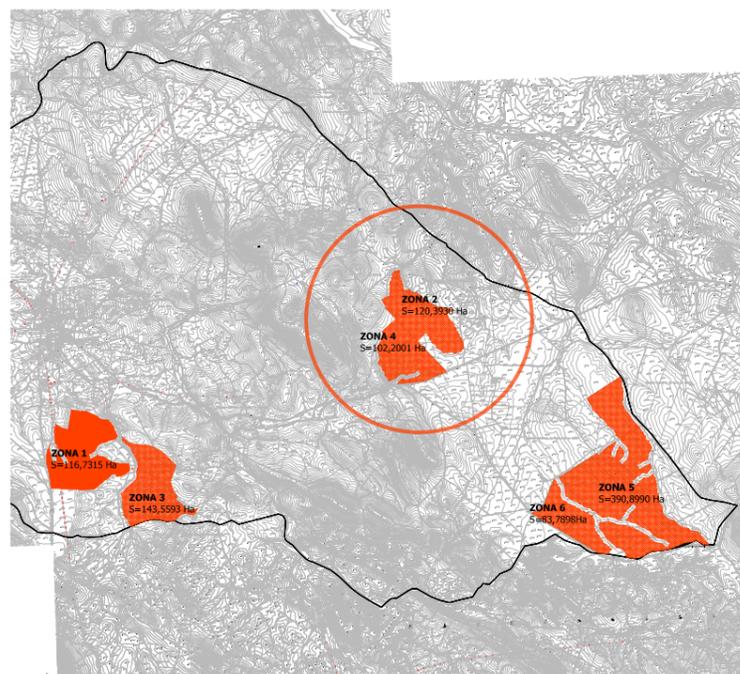
ZONA 2



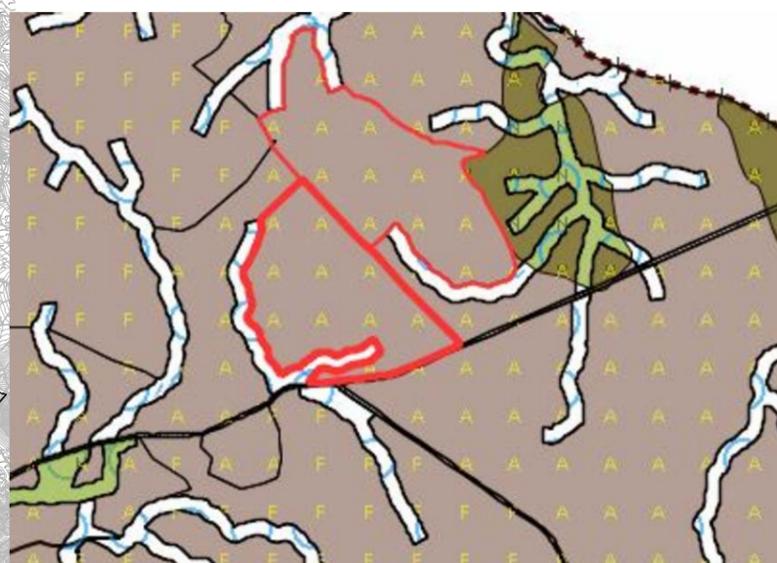
ZONA 4



LOCALIZACIÓN ZONAS



MONTAJE SOBRE PGM



- 000_TM
- 001_SU
- 004_SUB
- 008_SNU-Comun
- 011_SNU-PN_amb
- 012_SNU-PN_nat
- 015_SNU-PN_arq
- 018_SNU-PE_hid
- 019_SNU-PE_agr
- 021_SNU-PE_for
- 023_SNU-PD_inf
- 024_SNU-PD_equ

MODIFICACIÓN n° 2 PGM PUEBLA DE LA REINA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO PUEBLA DE LA REINA

ARQUITECTA: RAMONA GARCÍA CARO

LOCALIZACIÓN SUPERPOSICIÓN ZONAS 2/4 SOBRE ORTOFOTO

FECHA :
SEPTIEMBRE 2019

MODIFICADO:

PLANO :

4

ESCALA :

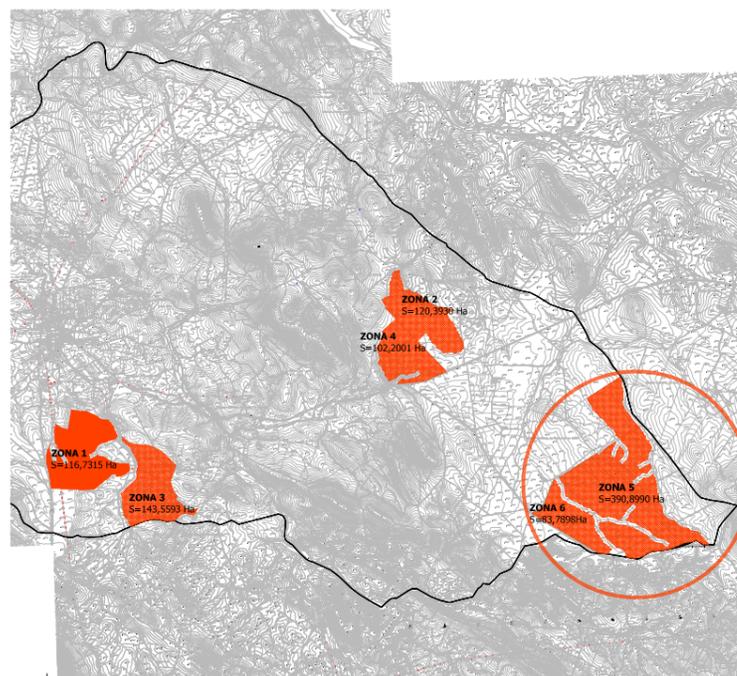
s/e

ZONA 6

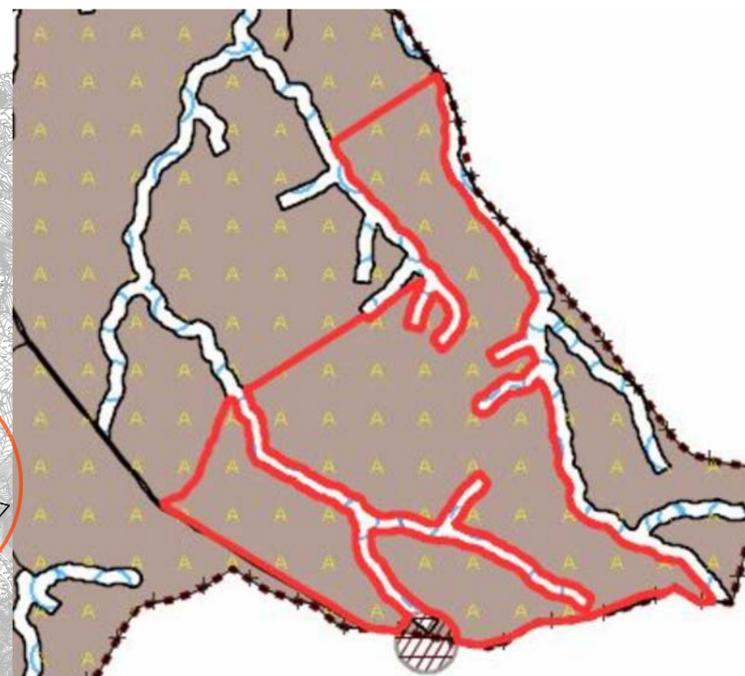


ZONAS 5/6

LOCALIZACIÓN ZONAS



MONTAJE SOBRE PGM



- 000_TM
- 001_SU
- 004_SUB
- 008_SNU-Comun
- 011_SNU-PN_amb
- 012_SNU-PN_nat
- 015_SNU-PN_arq
- 018_SNU-PE_hid
- 019_SNU-PE_agr
- 021_SNU-PE_for
- 023_SNU-PD_inf
- 024_SNU-PD_equ

MODIFICACIÓN n° 2 PGM PUEBLA DE LA REINA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO PUEBLA DE LA REINA

ARQUITECTA: RAMONA GARCÍA CARO

LOCALIZACIÓN SUPERPOSICIÓN ZONAS 5/6 SOBRE ORTOFOTO

FECHA :
SEPTIEMBRE 2019

MODIFICADO:

PLANO :

5

ESCALA :

s/e