

MODIFICACIÓN DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
NAVALVILLAR DE PELA RELATIVA A CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS
(MODIFICACIÓN ART. 93)

**MODIFICACIÓN DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
NAVALVILLAR DE PELA RELATIVA A CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS
(MODIFICACIÓN ART. 93)**

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA:

1.- ANTECEDENTES

- 1.1. Objeto y Alcance de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.
- 1.2. Autor del Encargo y Equipo Redactor.
- 1.3. Planeamiento Vigente y Antecedentes Urbanísticos.
- 1.4. Marco Legal.
- 1.5. Fundamentos Legales y Justificación de la procedencia de la Modificación Puntual de las NN. SS.
- 1.6. Cumplimiento de los Requisitos para la Innovación.
- 1.7. Cumplimiento de la Documentación para la Innovación.
- 1.8. Tramitación.
- 1.9. Contenido del Documento.

2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN.

3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

- 3.1. Descripción de la Modificación propuesta.
- 3.2. Justificación de la Modificación propuesta.
- 3.3. Estado final tras propuesta de Modificación.

4.- CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

5.- REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN: ARTÍCULO 93

1.- ANTECEDENTES

1.1 OBJETO Y ALCANCE DE ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La presente Modificación Puntual de las NN. SS. de Navalvillar de Pela, está motivada por la necesidad de modificar las disposiciones generales de las condiciones higiénico-sanitarias (Art. 93), toda vez que las condiciones actuales resultan extremadamente restrictivas y anacrónicas al limitar, por una parte, los niveles de emisión sonora a 30 dB (A), tanto en Suelo residencial Urbano como en Suelo Industrial, sin hacer distinción de horarios de funcionamiento de la actividad, lo que implica que la práctica totalidad de actividades existentes y aquellas que pretendan realizarse, incluso cumpliendo el vigente Reglamento de Ruidos y Vibraciones -Decreto 19/1997-, no cumplen las limitaciones establecidas por las NN. SS. Por otra parte, las disposiciones generales también establecen limitaciones de potencia, referenciadas a C.V., que para el Suelo urbano Residencial viene limitada a 15 C.V. (11,03 Kw) y en Suelo Industrial a 100 C.V. (73,55 Kw), por lo que dentro del Suelo urbano Residencial, exceptuando las viviendas unifamiliares y los almacenes, la práctica totalidad de los restantes edificios existentes incumplen dicha limitación (edificios plurifamiliares, colegios, centro de salud, locales comerciales, bares, ayuntamiento, etc.) y otro tanto sucede con las actividades implantadas en el Suelo Industrial.

Además de las limitaciones referidas anteriormente, el Artículo 93 hace mención a emisiones de humos (0,5 gr/m³) y vertidos (10 mg/l), limitaciones que se antojan arbitrarias y al mismo tiempo insuficientes para lograr la perseguida prevención y calidad ambiental, resultando por ello más acertado la remisión a la reglamentación autonómica, reglamentación que por otra parte ha supuesto la inaplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, al cual se remite el Artículo 93.

El Alcance de la Modificación Puntual es contemporalizar las condiciones higiénico-sanitarias previstas en las NN. SS. al marco normativo actual, cuyo cumplimiento garantiza el objetivo perseguido por el planeador sin necesidad de establecer condiciones más restrictivas que las ya previstas por las Disposiciones Legales y Reglamentarias de ámbito autonómico o estatal.

Esta modificación sólo atañe al texto de las NN. SS. puesto que no afecta a la Documentación Gráfica actual.

1.2 AUTOR DEL ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.

La presente Modificación se promueve por encargo del del Excmo. Ayuntamiento de Navalvillar de Pela (Badajoz), con domicilio en Plaza de España nº 1 y C.I.F. P-0609100-C, representado este Organismo por su Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández Cano.

El presente encargo se realiza a D. Francisco José Guisado Moreno, Arquitecto, colegiado con el número 30651-7 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura y domicilio profesional en Calle Cantarranas nº 31, 1º A, de 06760 Navalvillar de Pela (Badajoz).

1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE Y ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalvillar de Pela fueron aprobadas definitivamente el 29 de junio de 1992 y publicadas en el DOE el 27 de agosto de 1992.

Sobre estas normas se han producido otras varias innovaciones:

NN. SS..R-001.M-001

Figura urbanística	MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS: CONDIC.ALINEAC. DEFIN. NUEVO VIARIO Y OCUP. PARCELA ZONA INDUSTR.
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-002

Figura urbanística	MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTA AL POLÍGONO INDUSTR.N-430, MODIFICANDO USOS PERMITIDO
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-003

Figura urbanística	MODIFICACIÓN Nº 3 DE NORMAS SUBSIDIARIAS. ALINEAC. EN POL. INDUSTR. N-430
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-004

Figura urbanística	Modificación de Normas Subsidiarias. Afecta a zona residencial de ensanche nº 2
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-005

Figura urbanística

Modificación Nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

Ámbito territorial

Navalvillar de Pela

Estado

Vigente

NN. SS..R001.M-007

Figura urbanística

Modificación nº 6 NN. SS.: Modificaciones que permitan construcción de nuevo Colegio Público en Vegas Altas

Ámbito territorial

Navalvillar de Pela

Estado

Vigente

NN. SS..R001.M-008

Figura urbanística

Modificación. nº 7 NN.SS.: cambio alineación parcela sita en C/ Francisco Pizarro,38 esquina C/ Mártires

Ámbito territorial

Navalvillar de Pela

Estado

Vigente

NN. SS..R001.M-009

Figura urbanística

Modificación nº 8 NN.SS: reclasificación. terrenos junto Ctra. N-430 para ampliación polígono industrial

Ámbito territorial

Navalvillar de Pela

Estado

Vigente

NN. SS..R001.M-012

Figura urbanística

Modificación puntual nº 11 NN.SS.: Reclasificación S.N.U. a S.U. uso dotacional y apertura vial

Ámbito territorial

Navalvillar de Pela

Estado

Vigente

NN. SS..R001.M-013

Figura urbanística

Modificación puntual nº 12 NN.SS.: modificar artículos 85 y 87 de la Normativa Urbanística

Ámbito territorial

Navalvillar de Pela

Estado

Vigente

NN. SS..R001.M-014

Figura urbanística

Modificación nº 13 NN.SS.: compatibilidad uso residencial y terciario con uso industrial Sector SUB-1

Ámbito territorial

Navalvillar de Pela

Estado

Vigente

NN. SS..R001.M-015

Figura urbanística	Modificación puntual nº 14 (1/2014) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de terrenos situados al oeste del núcleo urbano del poblado de Obando, con la creación de una Unidad de Actuación Discontinúa Homologada UA-OB-01, para la transferencia de usos dotacional y residencial entre la zona reclasificada y dos manzanas del Suelo Urbano del referido poblado
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

1.4 MARCO LEGAL.

Para la redacción de la presente modificación se ha tenido en cuenta la siguiente legislación:

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).
- Ley 09/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (MLSOTEX L-09/2010).
- Ley 09/2011, de 19 de marzo, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (MLSOTEX L-09/2011).
- Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (MLSOTEX L-10/2015).
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalvillar de Pela, cuya Aprobación Definitiva se produjo el 29 de Junio de 1992 y publicada en el DOE el 27 de Agosto de 1992.

1.5 FUNDAMENTOS LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. SS.

La posibilidad de realizar Modificaciones de las diversas figuras de planeamiento de ámbito municipal se define y desarrolla en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por el Decreto 7/2007, de 23 de Enero.

Conforme al Art. 131 del Decreto 7/2007, la presente innovación -modificación- de las determinaciones de las NN. SS. de Navalvillar de Pela, ha sido establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Por otra parte, la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en su Disposición Transitoria Cuarta (D.T.4ª), establece que las modificaciones aisladas / puntuales a las que, al momento de entrada en vigor de la LSOTEX, no hubiera aun recaído ya aprobación inicial, deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con arreglo al régimen de competencias prescritos en la citada LSOTEX. Y por aplicación de la D. T .5ª, tales modificaciones deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con arreglo al régimen de competencias y el contenido prescrito en la LSOTEX. Aunque las NN. SS. de Navalvillar de Pela no están adaptadas a la LSOTEX (D.T.6ª) ni homologadas a dicha Ley (D.T.2ª), pueden tramitarse modificaciones puntuales / aisladas, siendo de aplicación a su tramitación y aprobación la regulación de la LSOTEX. La modificación de los planes está expresamente prevista en el artículo 82 de la LSOTEX, siempre que se trate de una modificación limitada que por su escasa entidad no constituya una revisión.

La presente Modificación se redacta al amparo de cuanto se expresa con anterioridad, en lo que encuentra justificación la procedencia de esta Propuesta de Modificación como procedimiento más operativo y rápido para satisfacer que se contextualizan con los requisitos actuales las disposiciones generales de las condiciones higiénico-sanitarias, todo lo cual sin detrimento del objetivo perseguido por las Normas Subsidiarias.

1.6. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA INNOVACIÓN.

La presente Modificación se tramitará de acuerdo con el artículo 80 de la Ley 15/2001, que establece que cualquier innovación de las determinaciones del plan de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento que para la aprobación de las determinaciones que se pretenden modificar.

Por tanto, en este caso, procede modificar las disposiciones generales de las condiciones higiénico-sanitarias previstas en las NN. SS. para que las mismas se contextualicen con el marco normativo actual, cuyo cumplimiento garantiza el objetivo perseguido por el planeador sin necesidad de establecer condiciones más restrictivas que las ya previstas por las Disposiciones Legales y Reglamentarias de ámbito autonómico o estatal.

La modificación pretendida no aumenta el aprovechamiento del suelo urbano. En consecuencia, la presente propuesta no supone ningún cambio en los estándares de planeamiento al no modificarse los porcentajes de dotaciones públicas y zonas verdes.

También se cumplen las reglas previstas en el artículo 80.4.a ya que no afecta negativamente a las infraestructuras, los servicios y las dotaciones, correspondientes a la ordenación estructural, y no desvirtúan las opciones básicas de la ordenación originaria, cumpliendo con la misma eficacia los objetivos previstos en las NN. SS, y también cumple lo previsto en el artículo 80.4.b, ya que se justifica expresamente cual es la mejora concreta para el bienestar de la población, que es contemporalizar las condiciones higiénico-sanitarias previstas en las NN. SS. al marco normativo actual sin necesidad de establecer condiciones más restrictivas que las ya previstas por las Disposiciones Legales y Reglamentarias de ámbito autonómico o estatal, garantizando, al mismo tiempo, el objetivo perseguido por el planeador y evitando que una gran cantidad de actividades y edificaciones resulten disconformes con el planeamiento municipal.

Con el cambio propuesto las infraestructuras básicas se mantienen con la misma calidad al tiempo que se garantizan e incluso mejoran los objetivos del planeamiento. En igual sentido, conforme al artículo 105.1.a del Reglamento de Planeamiento aprobado por Decreto 7/2007, la presente modificación mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, no afectando, por tanto, a la proporción ya alcanzada.

La presente Modificación se redacta al amparo de cuanto se expresa con anterioridad, en lo que encuentra justificación la procedencia de esta Propuesta de Modificación.

1.7. CUMPLIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN PARA LA INNOVACIÓN.

De conformidad con el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento, la modificación deberá contener al menos los siguientes documentos:

- Una memoria en la que se justifiquen, al menos, los siguientes extremos:
 - La justificación de la reforma pretendida, tal y como se ha realizado en los apartados anteriores de la presente memoria.
 - Justificación de la que modificación pretendida respeta, complementa y mejora las directrices de la evolución urbana y ocupación del territorio. Efectivamente, la presente modificación, tal y como se ha visto en los apartados anteriores, respeta y al mismo tiempo complementa y mejora las directrices de la evolución urbana y ocupación del territorio.
 - Justificación de la innovación respecto de los estándares urbanísticos. En el presente caso no se modifican los estándares urbanísticos.

1.8. TRAMITACIÓN.

Se realizará conforme al procedimiento previsto en el Título Cuarto, Capítulo II, Sección Séptima, Subsección Segunda: Procedimiento para la Aprobación de las Innovaciones en los Instrumentos de Ordenación Urbanística, del Decreto 7/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Art. 131 y 132) y en aplicación de los Art. 76 a 79 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

De acuerdo con lo anteriormente reseñado, **el presente documento de Modificación de las NN. SS. se presentará al Ayuntamiento de Navalvillar de Pela para su preceptiva tramitación comenzando por la Aprobación Inicial del mismo y posterior Exposición Pública, tras ello se someterá a Aprobación Provisional y su remisión a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, para su Aprobación Definitiva y posterior publicación en el DOE.**

1.9. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El contenido del presente documento se ajusta a la expresión de cuantas determinaciones se hacen necesarias para la total definición de la Modificación que se propone.

De este modo se ajusta a los apartados establecidos en el índice que lo precede con los puntos bases de desarrollo en él definidos.

2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN

El término municipal de Navalvillar de Pela (como ya se especificó en el punto 1.1 de esta Memoria) se encuentra afectado por las Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento Municipal como única figura aun vigente.

El Artículo 93 de las NN. SS., del que se propone modificar los apartados 2, 3 y 4, responde a la siguiente redacción:

Artículo 93.- DISPOSICIONES GENERALES.

1. Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas, cumplirán además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación.
2. Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, todas las actividades no residenciales que se desarrollen en **Suelo residencial Urbano**, estarán sometidas a las siguientes limitaciones:
 - a).- Nivel sonoro máximo de 30 dB, medido con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites o en cualquier punto de la pieza habitable más próxima. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables con las aberturas practicables del establecimiento abiertas, deduciéndose de la medición realizada el nivel sonoro del medio ambiente en el momento de la medición.
 - b).- No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.
 - c).- La potencia máxima a instalar será de 15 C.V.
3. Igualmente, sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas vigente, las actividades de carácter industrial que se desarrollen en **Suelo Industrial**, estarán sometidas a las siguientes limitaciones:
 - a).- Nivel sonoro de igual sonoridad máxima permitida que el número anterior, debiendo de medirse desde la vivienda más próxima.

b).- Los humos máximos permitidos serán de 0,5 gr/m³, y sus vertidos de 10 mg/l.

c).- La potencia máxima a instalar será de 100 C.V. por parcela a excepción de la zona al borde de la carretera N-430 en que no se establece limitación de potencia.

4. Cualquier **actividad industrial** que sobrepase las condiciones del número 3 de este artículo, así como aquellas otras de carácter agropecuario o de extracción que así lo demanden, se localizarán fuera del núcleo urbano y cumpliendo los mínimos de distancia señalados en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, sujetándose además a lo establecido en estas Normas para actividades urbanísticas en suelo no urbanizable.

3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La presente Propuesta de Modificación tiene por objeto la Modificación de los Apartados 2, 3 y 4 del Art. 93 de las NN. SS., relativo a las Disposiciones Generales de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y, en particular, pretende contemporalizar las referidas disposiciones al marco normativo actual, cuyo cumplimiento garantiza el objetivo perseguido por el planeador sin necesidad de establecer condiciones más restrictivas que las ya previstas por las Disposiciones Legales y Reglamentarias de ámbito autonómico o estatal.

La presente Modificación suprime, por tanto, las limitaciones establecidas por las propias Normas en cuanto a niveles de emisión sonora, fijados en 30 dB (A), tanto en Suelo residencial Urbano como en Suelo Industrial, sin hacer distinción de horarios de funcionamiento de la actividad, lo que implica, de facto, exigencias incluso más restrictivas que las especificadas para las zonas hospitalarias por la reglamentación autonómica. También suprime las limitaciones de potencia, las cuales están referenciadas a C.V., limitando a 15 C.V. (11,03 Kw) en Suelo urbano Residencial y a 100 C.V. (73,55 Kw) en Suelo Industrial, limitaciones que implican que dentro del Suelo urbano Residencial, exceptuando las viviendas unifamiliares, la práctica totalidad de edificios existentes incumplan dicha limitación (edificios plurifamiliares, colegios, centro de salud, locales comerciales, bares, ayuntamiento, etc.) y otro tanto sucede con las actividades implantadas en el Suelo Industrial. Y en consonancia con lo expuesto anteriormente, la presente Modificación suprime, igualmente, las limitaciones referidas a emisiones de humos (0,5 gr/m³) y vertidos (10 mg/l), limitaciones que se antojan arbitrarias y al mismo tiempo insuficientes para lograr la perseguida prevención y calidad ambiental, resultando por ello más acertado la remisión a la reglamentación autonómica, reglamentación que por otra parte ha implicado la derogación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, por cuyo motivo se suprime también las referencias en el Artículo 93 al citado Reglamento.

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Los principales argumentos en que se encuentra justificada esta propuesta de Modificación son los que a continuación se enumeran:

1. La modificación propuesta pretende contextualizar con los requisitos actuales determinados por las normativas de rango superior (autonómica y estatal) las disposiciones generales de las condiciones higiénico-sanitarias de las NN. SS. de Navalvillar de Pela, toda vez que las condiciones actuales establecidas en dichas disposiciones generales resultan extremadamente restrictivas y anacrónicas, por lo su contextualización no supondrá ningún detrimento del objetivo perseguido por las Normas Subsidiarias.
2. Se pretende suprimir la limitación de 30 dB (A) fijada para los niveles de emisión sonora, establecida, sin ningún criterio objetivo, tanto en Suelo residencial Urbano como en Suelo Industrial, limitación que se establece sin distinción de horarios de funcionamiento de la actividad, lo que implica que la práctica totalidad de actividades existentes y aquellas que pretendan realizarse, incluso cumpliendo el vigente Reglamento de Ruidos y Vibraciones -Decreto 19/1997-, no cumplen las limitaciones establecidas por las NN. SS.

Para evitar la incongruencia anterior, con la presente modificación las disposiciones generales de las condiciones higiénico-sanitarias se remitirán a la normativa autonómica y, en particular, al Reglamento de Ruidos y Vibraciones -Decreto 19/1997-

3. Se pretende, igualmente, suprimir las limitaciones de potencia, referenciadas a C.V., que para el Suelo urbano Residencial viene limitada a 15 C.V. (11,03 Kw) y en Suelo Industrial a 100 C.V. (73,55 Kw), por lo que dentro del Suelo urbano Residencial, exceptuando las viviendas unifamiliares y los almacenes, la práctica totalidad de los restantes edificios existentes incumplen dicha limitación (edificios plurifamiliares, colegios, centro de salud, locales comerciales, bares, ayuntamiento, etc.) y otro tanto sucede con las actividades implantadas en el Suelo Industrial.
4. Además de las limitaciones referidas anteriormente, la presente modificación también pretende suprimir las limitaciones establecidas en el Artículo 93 referidas a emisiones de humos (0,5 gr/m³) y vertidos (10 mg/l), limitaciones

que se antojan arbitrarias y al mismo tiempo insuficientes para lograr la perseguida prevención y calidad ambiental, resultando por ello más acertado la remisión a la reglamentación autonómica y, en particular, al Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Decreto 81/2011- así como a la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Ley 16/2015-.

Por otra parte y en consonancia con lo expuesto anteriormente, se elimina la referencia que en el Artículo 93 se hace al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, el cual quedó definitivamente sin aplicación en la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de la publicación del Decreto 81/2011.

5. Se trata de una propuesta de claro interés público y social pues con ella se suprimen restricciones anacrónicas e innecesarias, las cuales unas veces por exceso, como el establecimiento de un nivel de emisión sonora para todo el suelo urbano (residencial e industrial) que resulta ser más exigente que el establecido en la normativa autonómica para las zonas hospitalarias, y otras veces por defecto, como establecer limitaciones de protección ambiental tan sólo a las emisiones de humos y vertidos, resultan perniciosas para lograr el objetivo perseguido por el propio planeamiento.
6. La pretendida modificación evitará que exista una ingente cantidad de edificaciones discordes con las condiciones higiénico-sanitarias fijadas por las normas urbanísticas.
7. Al mismo tiempo, la modificación permitirá que los futuros proyectos, tanto de edificaciones como de actividades, resulten viables al tiempo que acordes con el marco normativo vigente.
8. La Modificación propuesta no supone perjuicio alguno para terceros, por el contrario se constituye en un beneficio claro para el municipio.

3.3 ESTADO FINAL TRAS PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Se expone a continuación, la nueva redacción propuesta del Artículo 93 de las NN. SS. (en cursiva los cambios introducidos).

Artículo 93.- DISPOSICIONES GENERALES.

1. Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas, cumplirán además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación.
2. Todas las actividades que se desarrollen en el **Suelo Urbano** cumplirán, con respecto a su calificación urbanística, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación, debiendo verificarse el cumplimiento del Reglamento de Ruidos y Vibraciones -Decreto 19/1997- así como también la normativa ambiental correspondiente, por lo que se verificará el cumplimiento del Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Decreto 81/2011- así como también el de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Ley 16/2015-.
3. Todas las edificaciones y actividades que se desarrollen en el **Suelo No Urbano** cumplirán, asimismo, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación, debiendo verificarse el cumplimiento de la normativa ambiental correspondiente, y, en todo caso, el cumplimiento del Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Decreto 81/2011- así como también de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Ley 16/2015-.

Además de lo anterior, no podrá implantarse ninguna actividad de carácter agropecuario o de extracción a una distancia menor o igual a 2.000 metros de los núcleos de población que constituyen el municipio. Dicha distancia será también de aplicación a cualquier actividad industrial, salvo que, conforme al Anexo III de la Ley 16/2015, la misma esté sometida a comunicación ambiental municipal y no corresponda al Grupo 1 “Ganadería, acuicultura y núcleos zoológicos”.

4.- CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La **Conveniencia** de la Modificación del Artículo 93 de las NN. SS. se fundamenta en los siguientes argumentos principales:

1. Se evita que un gran número de edificaciones resulten discordes con el planeamiento municipal, todo lo cual debido a unas condiciones higiénico-sanitarias excesivamente restrictivas y anacrónicas.
2. Se introducen mejoras en el planeamiento municipal al contextualizar al mismo con el marco normativo de rango superior, más acorde con la realidad urbanística y edificatoria, lo que se traduce en el desarrollo socio-económico del municipio.
3. Se asume por las propias Administraciones Públicas, entre ellas el Ayuntamiento, la obligación de cumplir las NN. SS., lo que les confiere mayor legitimidad para desempeñar sus obligaciones.

Por todo lo visto, la aprobación de la Modificación propuesta, **Implica** la mejora del planeamiento municipal, fomentando la potenciación de la actividad social, económica y cultural del municipio, sin provocar situaciones lesivas para el planeamiento general, constituyéndose esta propia **Consecuencia** en el principal argumento a favor de su aprobación.

En Navalvillar de Pela, a Marzo de 2019

Fdo.- Francisco José Guisado Moreno
-Arquitecto-

REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN: ARTÍCULO 93 (páginas 83, 84 y 85)

Artículo 93.- DISPOSICIONES GENERALES.

1. Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas, cumplirán además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación.
2. Todas las actividades que se desarrollen en el **Suelo Urbano** cumplirán, con respecto a su calificación urbanística, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación, debiendo verificarse el cumplimiento del Reglamento de Ruidos y Vibraciones - Decreto 19/1997- así como también la normativa ambiental correspondiente, por lo que se verificará el cumplimiento del Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura - Decreto 81/2011- así como también el de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Ley 16/2015-.
3. Todas las edificaciones y actividades que se desarrollen en el **Suelo No Urbano** cumplirán, asimismo, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación, debiendo verificarse el cumplimiento de la normativa ambiental correspondiente, y, en todo caso, el cumplimiento del Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Decreto 81/2011- así como también de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura -Ley 16/2015-.

Además de lo anterior, no podrá implantarse ninguna actividad de carácter agropecuario o de extracción a una distancia menor o igual a 2.000 metros de los núcleos de población que constituyen el municipio. Dicha distancia será también de aplicación a cualquier actividad industrial, salvo que, conforme al Anexo III de la Ley 16/2015, la misma esté sometida a comunicación ambiental municipal y no corresponda al Grupo 1 “Ganadería, acuicultura y núcleos zoológicos”.

PÁGINA SUPRIMIDA POR

M.P. 2/2019

Artículo 94.- LOCALES INTERIORES.

Se prohíbe expresamente el uso residencial en locales interiores, entendiéndose por tales aquellos que no tengan al menos la cuarta parte de su número total de piezas habitables, con huecos de superficie no inferior a la mínima exigida, que abran directamente a espacios libres públicos o patios de manzana adyacentes.