

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 1 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTE DE CANTOS (BADAJOZ)

Modificación del régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorporación de las medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Peticionario:
Excmo. Ayuntamiento de Fuente de Cantos

Equipo redactor:
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Mancomunidad de Tentudía

Margarita Gómez Viera, Arquitecta
Daniel Amaya Martínez, Arquitecto Técnico
Isabel Carrasco Bayón, Asesora Jurídica

Junio 2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9C77) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00 , Número de Anotación de Salida: 32 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 2 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.

- 1.1. Peticionario.
- 1.2. Encargo.
- 1.3. Objeto de la modificación.
- 1.4. Planeamiento vigente.
- 1.5. Legislación aplicable.

2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

2.1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 2.1.1. Ámbito de la modificación.
- 2.1.2. Diagnóstico del planeamiento vigente.
- 2.1.3. Normativa aplicable.

2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.2.1. Justificación de la procedencia de la modificación.
- 2.2.2. Alcance y contenido de la innovación propuesta.
- 2.2.3. Justificación detallada de la modificación pretendida.
- 2.2.4. Estudio comparativo. Planeamiento vigente - modificación propuesta.
- 2.2.5. Afecciones sectoriales.
- 2.2.6. Documentación afectada por la modificación. Refundido.
- 2.2.7. Tramitación y efectos.
- 2.2.8. Conclusión.

3. ANEXOS.

- ANEXO I. Hojas originales de las NN.SS. afectadas por la modificación.
- ANEXO II. Hojas refundidas de las NN.SS. afectadas por la modificación

4. PLANIMETRÍA.

- 01_Situación y emplazamiento. Cartografía.
- 02_Planeamiento vigente. Clasificación del suelo del término municipal.
- 03_Planeamiento vigente. Clasificación del suelo: suelo urbano y urbanizable.
- 04_Espacios naturales protegidos. Red Natura 2000: delimitación ZEPA urbana.
- 05_Espacios naturales protegidos. Hábitats de interés comunitario y montes de utilidad pública.
- 06_Estructura de la propiedad. Parcelario término municipal.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG_7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00 , Número de Anotación de Salida: 32 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 3 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A674546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

1. INTRODUCCIÓN

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 4 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15 ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

1.1. Peticionario.

Se redacta la presente modificación puntual por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Fuente de Cantos, con domicilio en Plaza Constitución, 1, C.P. 06240 (Badajoz), para dar respuesta a la solicitud del mismo en los términos indicados en el oficio recibido en la Mancomunidad de Tentudía, con registro de entrada nº 207/2019.

Actúa en su nombre y representación, su Alcaldesa-Presidenta D^a. Carmen Pagador López.

1.2. Encargo.

El encargo de redacción de la modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDTS), con sede en Ronda de Segura de León, 7, C.P. 06260, Monesterio (Badajoz), entrando dentro de sus competencias conforme al convenio suscrito entre la Mancomunidad de Tentudía y la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio dependiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura.

1.3. Objeto de la modificación.

La finalidad de la modificación es la inclusión de los usos alojamiento turístico y vivienda familiar expresamente como usos permitidos en suelo rústico, así como modificar las condiciones edificatorias en esta clase de suelo en lo referente a altura máxima, parcela mínima, ocupación y edificabilidad máxima de parcela. También se elimina la separación mínima a suelo urbano fijada para instalaciones de placas solares que se emplacen en suelo rústico/no urbanizable.

En lo que respecta al suelo urbano, se fijan las condiciones estéticas para edificios de uso no residencial remitiendo a posteriores Ordenanzas Municipales. Por último, se incorporan las medidas de protección del cernicalo primilla y el Inventario de Edificios de Interés para su conservación.

Como consecuencia de lo anterior, se ven modificados los siguientes preceptos:

- Título cuarto "Régimen del suelo no urbanizable", Capítulo II "Condiciones de uso y edificación".
 - o Artículo 4.2.2. "Usos permitidos". Se añaden la vivienda unifamiliar y los alojamientos turísticos como usos permitidos en suelo no urbanizable.
 - o Artículo 4.2.3. "Edificaciones permitidas", apartados 2 y 4. Se añaden como edificaciones permitidas los alojamientos turísticos y se elimina para vivienda familiar, la exigencia de vinculación a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 5 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

- o Artículo 4.2.4. "Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria". Se modifica la altura máxima de la edificación que se remitirá a la lo establecido por la LOTUS, con la excepción de aquellas edificaciones que por requisitos específicos exijan mayor altura.
- o Artículo 4.2.5. "Condiciones de la edificación de vivienda familiar", apartados 1 y 3. Se modifica la superficie mínima de parcela, remitiéndose a la LOTUS y la limitación de superficie máxima ocupada por la vivienda.
- o Artículo 4.2.6. "Condiciones del resto de las edificaciones", apartados 1 y 4. Se modifica la parcela mínima remitiendo a la LOTUS y se modifica la edificabilidad máxima.
- o Se añade el artículo 4.2.7. "Condiciones de la edificación destinada a alojamiento turístico", que regula las condiciones edificatorias de este tipo de edificaciones.
- Título VII "Condiciones generales de la edificación y de los usos del suelo urbano". Capítulo IX "Condiciones para el control higiénico y estético de la edificación".
 - o Artículo 7.9.12. "Placas solares". Se elimina la distancia mínima exigible a la delimitación del suelo urbano para instalaciones de generación eléctrica distintas al autoabastecimiento que se emplacen en suelo no urbanizable.
 - o Se añade el artículo 7.9.15. "Condiciones estéticas para edificios de uso no residencial", por el que se regulan las condiciones estéticas que han de cumplir los edificios de uso terciario, industrial, dotacional e infraestructuras y aquellos edificios donde coexistan estos usos con el residencial.
- Dentro de Título VII "Condiciones generales de la edificación y de los usos del suelo urbano", se añade el Capítulo XI "Condiciones para la protección del cernicalo primilla", artículos 7.11.1. y 7.11.2.

Para alcanzar estos objetivos, en la normativa se introducen las modificaciones estrictamente necesarias.

1.4. Planeamiento vigente.

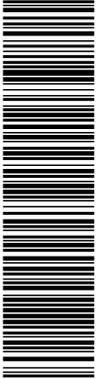
Fuente de Cantos cuenta en la actualidad con la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.), aprobada definitivamente el 3 de mayo de 1988 y publicada dicha aprobación en el BOP de fecha 30 de mayo de 1988.

Los datos sobre la aprobación de las NN.SS. y sus modificaciones que se exponen a continuación proceden de la página web del Sistema de Información Territorial de Extremadura (SITEx) de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00 , Número de Anotación de Salida: 32 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 6 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15
	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E53069CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS
Ámbito territorial	Fuente de Cantos
Estado	Vigente
Equipo redactor	MANUEL FORTEA LUNA
Alcance	
Referencia	NNSS.R-001

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
31/12/1986	Información pública del avance en BOP
27/08/1987	Aprobación inicial
01/09/1987	Información pública de la aprobación inicial en prensa
11/09/1987	Información pública de la aprobación inicial en BOP
10/12/1987	Aprobación Provisional
03/05/1988	Aprobación Definitiva
30/05/1988	Publicación en BOP de la aprobación definitiva

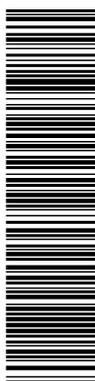
Imagen 1. Tramitación Revisión NN.SS. vigentes Fuente de Cantos.

Se encuentra en trámite el Plan General Municipal, habiéndose aprobado Avance del mismo en sesión plenaria celebrada el 25 de junio de 2013 y publicada dicha aprobación en el BOP de 17 de julio de 2013, sin que se haya adoptado aún acuerdo de Aprobación inicial.

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Plan General Municipal
Ámbito territorial	Fuente de Cantos
Estado	En trámite
Equipo redactor	JESÚS BORAITA HERMOSELL
Alcance	Estructural
Referencia	PGM

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB7A674546CEFFA6E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
25/06/2013	Acuerdo Exposición Pública de Avance
17/07/2013	Información pública del avance en BOP

Imagen 2. Tramitación Plan General Municipal.

También se encuentra en trámite el Plan Territorial de Tentudía-Sierra Suroeste, publicándose en el DOE acuerdo de formulación con fecha 24 de junio de 2010.

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Plan Territorial de Tentudía-Sierra Suroeste
Ámbito territorial	Bienvenida - Bodonal de la Sierra - Cabeza la Vaca - Calera de León - Fregenal de la Sierra - Fuente de Cantos - Fuentes de León - Higuera la Real - Jerez de los Caballeros - Monesterio - Montemolín - Oliva de la Frontera - Salvaleón - Salvatierra de los Barros - Segura de León - Valencia del Mombuey - Valle de Matamoros - Valle de Santa Ana - Zahinos
Estado	En trámite
Equipo redactor	UTE CARMEN CIENFUEGOS BUENO - JOSÉ JAVIER ARBUÉS GABARRE
Alcance	
Referencia	PT-005

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
23/01/2009	Acuerdo de formulación
24/06/2010	Publicación DOE Acuerdo de formulación

Imagen 3. Tramitación Plan Territorial Tentudía-Sierra Suroeste.

La vigencia de las NN.SS. de Fuentes de Cantos viene inicialmente determinada por un carácter indefinido, tal y como se desprende del artículo 1.0.2. de las mismas; sin perjuicio de sus eventuales revisiones o modificaciones, establecidas en los artículos 1.0.4. y 1.0.5. respectivamente.

Desde su entrada en vigor se han tramitado diversas modificaciones puntuales, estando actualmente vigentes trece de ellas, ocho en tramitación y dos no vigentes. Ninguna de las modificaciones en tramitación afecta a la presente innovación. Las citadas modificaciones son:

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 8 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Vigentes.

- M-001.- Modificación-revisión NN.SS. (9 modificaciones). Aprobación definitiva 15/07/1991 (BOP 20/09/1991).
- M-002.- Modificación-revisión NN.SS. zona Cerca de Rastrojo. Aprobación definitiva 03/12/1991 (BOP 06/04/1992).
- M-003.- Modificación-revisión NN.SS. Estación de autobuses. Aprobación definitiva 14/09/1993 (DOE 26/05/1994).
- M-004.- Modificación-revisión NN.SS. Paraje San Juan, C/ del Agua, Calleja la Paz, ... Aprobación definitiva 09/10/1995 (DOE 16/07/1996).
- M-005.- Recalificación de terreno de rústico a urbano. Aprobación definitiva 26/06/1996 (DOE 04/05/2012).
- M-008.- Modificación NN.SS. en polígono industrial UA-4. Aprobación definitiva 26/11/1999 (DOE 20/05/2000).
- M-009.- Reclasificación como SAU (SR-1) de terrenos SNU "Cerca de Mata". Aprobación definitiva 30/11/2000 (DOE 21/04/2001).
- M-010.- Reclasificación de SNU a S. Uble y a S.U. para crear nuevo sector SI-1. Aprobación definitiva 30/12/2004 (DOE 22/01/2005).
- M-012.- Modificación en los Títulos Séptimo, Octavo y Noveno de las Normas Urbanísticas. Aprobación definitiva 20/07/2006 (DOE 22/04/2008).
- M-013.- Creación de un vial en Cerca de Mata. Aprobación definitiva 23/06/2006 (DOE 07/10/2006).
- M-017.- Reclasificación SNU a S.Uble., creando el Sector SR-2, terreno sito en C/ San Benito y C/ Valencia. Aprobación definitiva 24/04/2008 (DOE 14/07/2009).
- M-022.- Creación UA-11, de la parcela 220 del polígono 42 y parte C/ Real y homologación. Aprobación definitiva 26/05/2011 (DOE 23/12/2011).
- M-023.- Modificación en el SNUble, artículos 4.2.4., 4.2.5 y 4.2.6. Aprobación definitiva 26/04/2012 (DOE 08/06/2012).

En trámite.

- M-007.- Modificación NN.SS. que afecta al desarrollo de la UA-2. Último trámite: información pública de la aprobación inicial en el DOE 13/04/1999.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 9 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA6E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

- M-011.- Modificación NN.SS. para la construcción de una sala velatorio y sus anexos. Último trámite: Acuerdo CUOTEX suspenso 05/10/2004.
- M-014.- Eliminación UA-1 cuyo ámbito abarca C/ Silvela, Ctra. Sevilla y Ctra. Medina de las Torres. Último trámite: Acuerdo CUOTEX suspenso 20/07/2006.
- M-016.- Eliminación viario Unidad de Actuación UA-7 de carácter industrial (expte. desglosado de varias modificaciones). Último trámite: Acuerdo CUOTEX suspenso 23/06/2006.
- M-018.- Reclasificación SNU a SU de dos parcelas discontinuas UA-10 junto a C/ Real. Último trámite: Información pública de la aprobación inicial en el DOE 10/04/2007.
- M-019.- Creación de una única Unidad de Actuación discontinua en Suelo Urbano (UA-9), reclasificando dos parcelas de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, ubicadas una en la c/ Real s/n aledañas a la Cerca de Mata y otra en el Parque de la Pata. Último trámite: Acuerdo CUOTEX suspenso 31/10/2013.
- M-020.- Creación viario peatonal desde la C/ Guadalcanal a C/ Llerena (antiguo cine). Último trámite: Acuerdo CUOTEX suspenso 29/07/2010.
- M-021.- Apertura vial en C/ Huelva y C/ San Julián. Último trámite: Información pública de la aprobación inicial en el DOE 17/10/2008.

No vigentes.

- M-006.- Modificación de las NN.SS. UA-III. Aprobación definitiva 25/09/1996, sin publicación en el DOE.
- M-015.- Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial de dos parcelas discontinuas, con el objeto de crear la Unidad de Actuación nº 8. Último trámite: Acuerdo CUOTEX desestimado 28/07/2011.

1.5. Legislación aplicable.

- o Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), modificada por el Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19.
- o Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- o Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), de aplicación mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario de la LOTUS, supletoriamente y en lo que sea compatible con esta última (D.T.1ª LOTUS)
- o Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00 , Número de Anotación de Salida: 32 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 10 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A674546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

- o Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (LPAEX).
- o Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- o Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

El contenido del presente documento se ajusta a cuantas determinaciones son necesarias para la total definición de la modificación que se desarrolla, conforme a lo establecido en el artículo 50 de la LOTUS y el artículo 104 del RPLANEX.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 11 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A674546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

2.1. MEMORIA INFORMATIVA

2.1.1. Ámbito de la modificación.

La modificación planteada afecta tanto a suelo urbano como a suelo rústico/no urbanizable. Concretamente:

- La innovación del régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico afectan a todos los terrenos clasificados por las NN.SS. como suelo no urbanizable, puesto que las citadas Normas no establecen distintas categorías dentro de esta clase de suelo.
- La supresión de la distancia mínima a la delimitación del suelo urbano para instalaciones de placas solares que se emplacen en suelo no urbanizable afecta a una franja perimetral entorno al núcleo urbano de 1.700 metros de anchura.
- La modificación de las condiciones estéticas se extiende a todo el suelo urbano y en concreto a los edificios no residenciales y a aquellos donde coexistan diferentes usos, con el residencial.
- Por último, la incorporación de las medidas de protección para el cernícalo primilla afecta exclusivamente al ámbito de suelo urbano incluido en la ZEPA Colonias del Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos conforme al Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

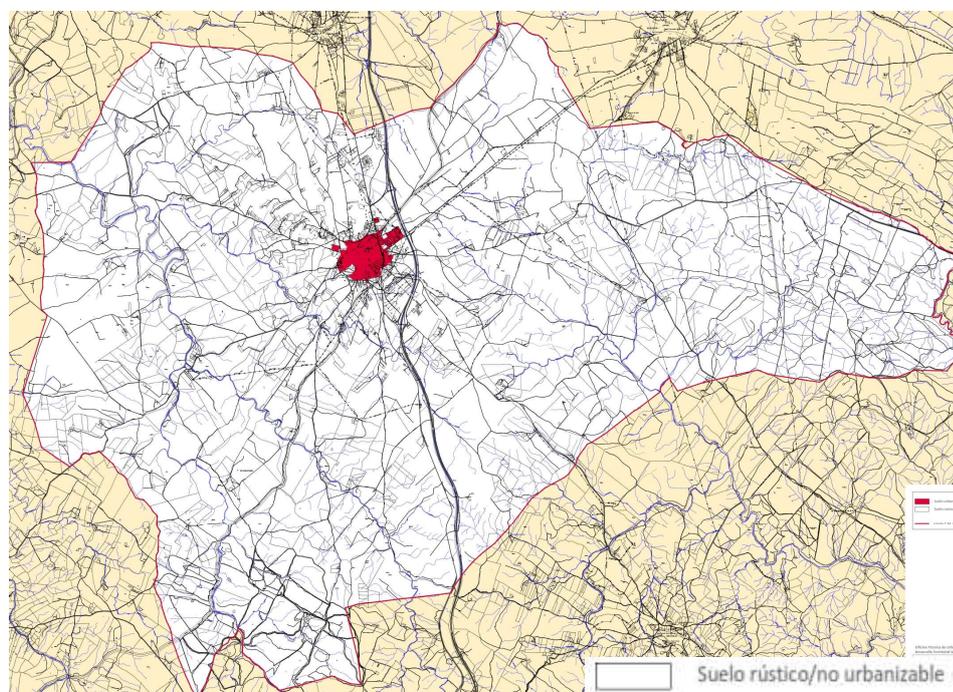
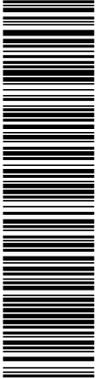


Imagen 4. Ámbito suelo no urbanizable afectado por la modificación.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

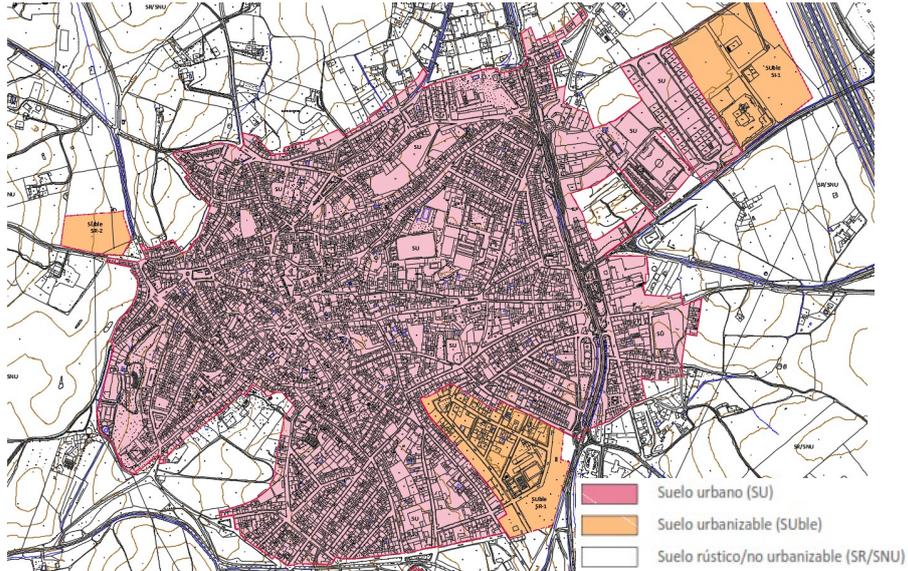


Imagen 5. Ambito suelo urbano afectado por la modificación.

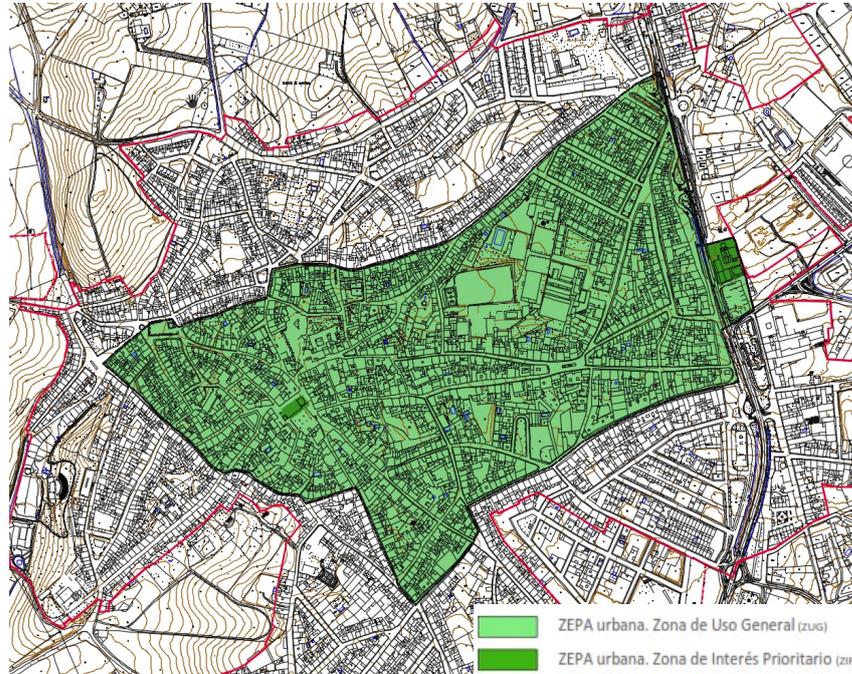


Imagen 6. Ámbito ZEPAs urbana Colonias del Cernicalo Primilla.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 14 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Encuadre territorial.

Fuente de Cantos es el término municipal emplazado al sur de la provincia de Badajoz con mayor extensión, se sitúa al borde suroriental de Zafra en la parte sur de Tierra de Barros. El núcleo urbano es único, sin pedanías o entidades menores, se asienta sobre una orografía ondulada donde se inician las estribaciones de Sierra Morena. El paisaje se presenta cubierto de viñedos y olivares alternando con dehesas, trigales y terrenos yermos. El término municipal tiene una superficie de 251,8 km2 y cuenta con 4.687 habitantes (INE 2020). Limita al norte con los términos municipales de Medina de las Torres, Calzadilla de los Barros y Bienvenida; al este con Bienvenida y Llerena; al sur con Montemolín, Monesterio y Cabeza la Vaca; y al oeste con Segura de León y Valencia del Ventoso.

El uso principal de las tierras del término municipal es el agrícola, más del 50% de las mismas están dedicadas a cultivos cerealistas de secano, alternando con barbechos, aproximadamente el 25% son pastizales naturales, menos del 10% están ocupadas por dehesas, el núcleo urbano ocupa un 0,5 %, estando el restante 15 % ocupado por olivares y mosaico de cultivos. No existe ninguna lámina de agua significativa.

No existen industrias implantadas en suelo rústico o usos terciarios, a excepción de los situados en la corona perimetral al núcleo. Tampoco hay edificaciones o instalaciones destinadas a uso dotacional en suelo rústico. Las instalaciones de cebaderos de porcino es la actividad más significativa en el término, que requiere edificaciones y puede tener un mayor impacto medio ambiental y de calidad visual.

En el término municipal de Fuente de Cantos existe un espacio protegido por la actual legislación, la ZEPA "Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos". Por otro parte, el término municipal incluye una de las Áreas Importantes para las Aves en España (IBAs), numerada 268 y denominada Fuente de Cantos – Montemolín, de importancia ornitológica por la presencia de aves esteparias como el aguilucho cenizo o cernícalo primilla como especies más significativas.

Además, el término de Fuente de Cantos aparece como zona de distribución de aves esteparias y hábitat de pastizales seminaturales, con el área que rodea al núcleo urbano de Fuente de Cantos. El área está comprendida (siguiendo el sentido de las agujas del reloj), entre la carretera EX – 202, en dirección a Segura de León, hasta la carretera nacional N-630 en dirección sur.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB7A671546CEFFA8E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 15 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB7A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

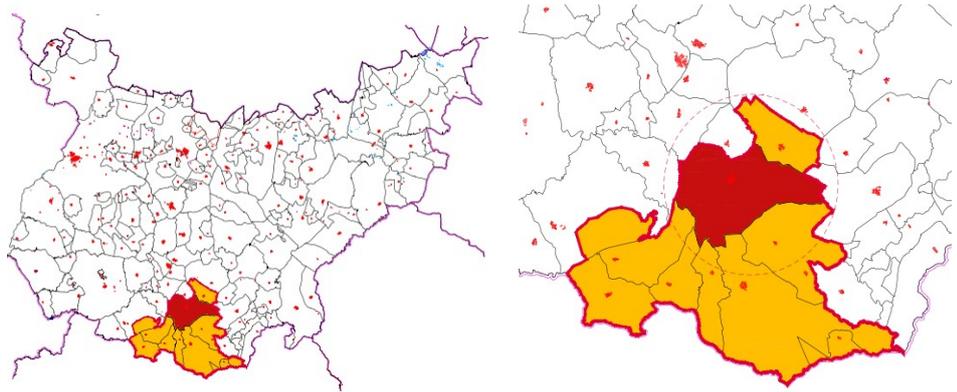


Imagen 7. Situación: encuadre provincial y encuadre comarcal (Mancomunidad de Tentudía)

Valores ambientales.

Como ya se ha reseñado, en el término municipal de Fuente de Cantos se encuentra la Zona de Especial Conservación de Aves (ZEPA) "Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos", que afecta a suelo urbano (código: ES0000403). Aunque esta ZEPA incluye varios edificios con cernícalo primilla, destaca por su importancia con 11 parejas la Iglesia de Nuestra Señora de la Granada, edificio barroco del siglo XV declarado BIC.

Por otro lado, existen diversos hábitats naturales de interés comunitario, incluidos dentro del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres. Estos hábitats son los siguientes: galerías y matorrales ribereños termomediterráneos, zonas subestépicas de gramíneas y anuales, matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, bosques galería de Salix alba y Populus alba, prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion, galerías y matorrales ribereños termomediterráneos, dehesas perennifolias de Quercus spp., encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia y fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 16 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

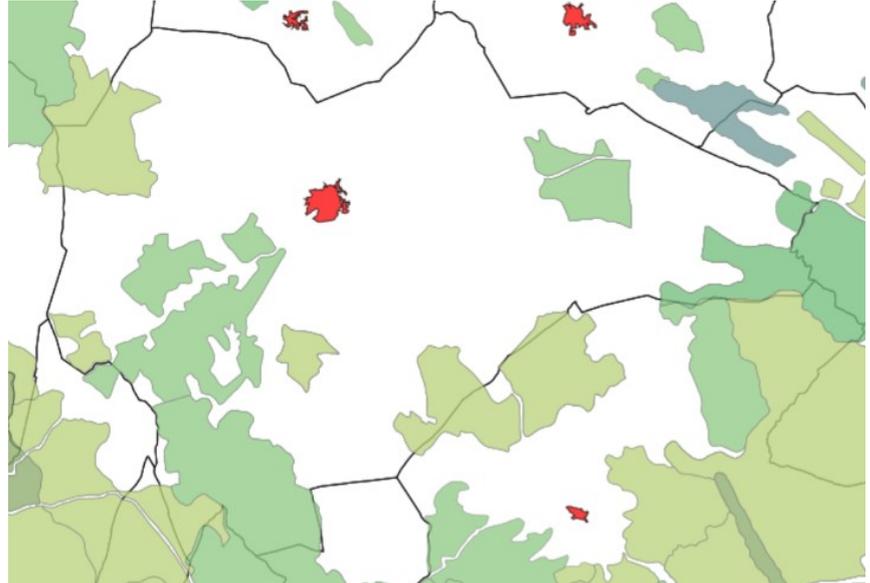


Imagen 8. Hábitats de interés comunitario. T.M. Fuente de Cantos (Fuente: IDE Extremadura)

Además, existe un monte de utilidad pública denominado "Cabeza Parda y Manantío", propiedad de la Comunidad Autónoma de Extremadura y cuyo número de utilidad pública es 031-BA.

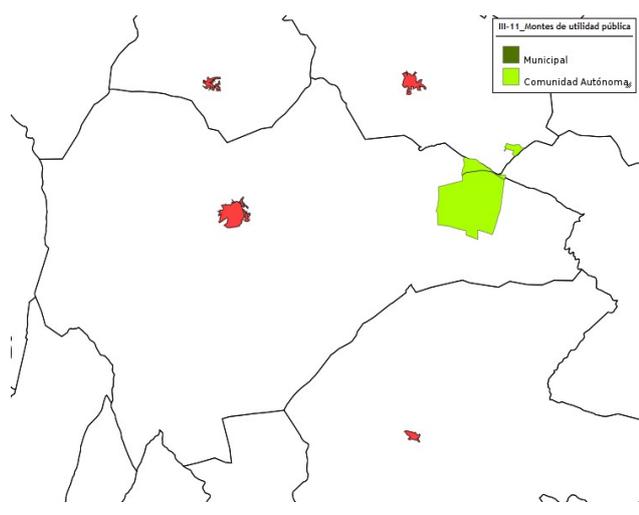
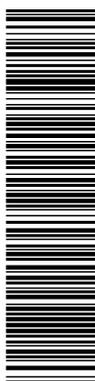


Imagen 9. Montes de utilidad pública (Fuente: IDE Extremadura)

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Prácticamente la totalidad del término municipal está incluido en Lugares de Importancia para las Aves (IBAs) según datos consultados en IDE Extremadura, concretamente existen dos: Fuente de Cantos-Montemolín y Azuaga-Llerena-Peraleda de Zaucejo.

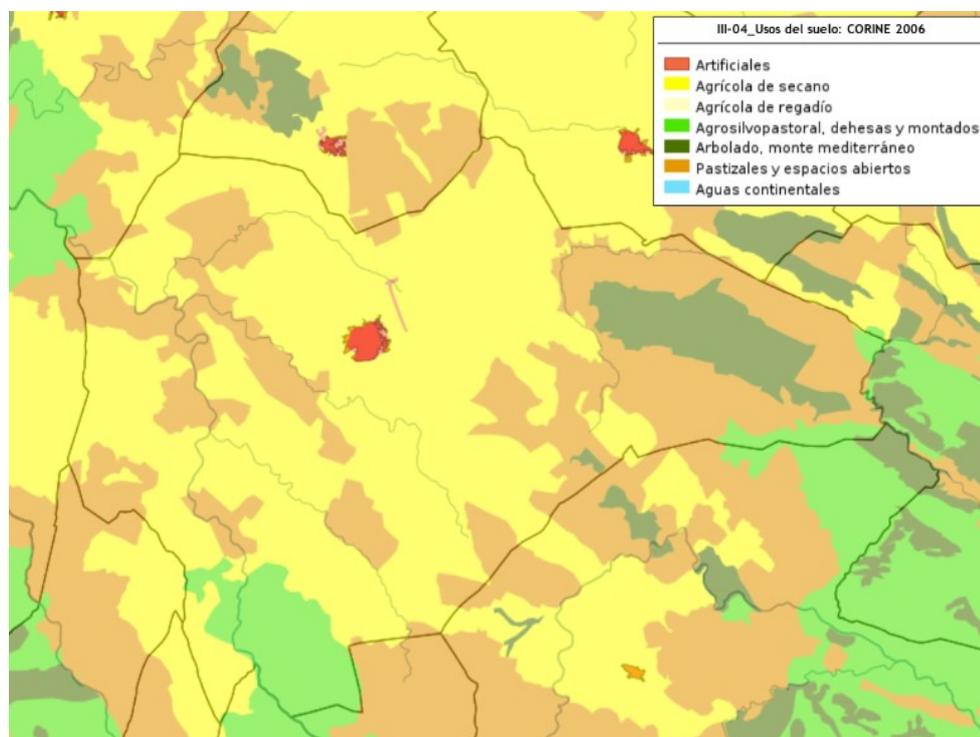


Imagen 10. Usos del suelo CORINE 2006. T.M. de Fuente de Cantos (Fuente: IDE Extremadura)

Del gráfico anterior, correspondiente a Usos del suelo CORINE 2006, se desprende que en el término municipal predomina el uso agrícola de secano, seguido de los pastizales y espacios abiertos, arbolado, monte mediterráneo y, por último, agrosilvopastoral, dehesas y montado en menor proporción.

No se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional aprobado. Según la página web del Sistema de Información Territorial de Extremadura, el Plan Territorial de Tentudía-Sierra Suroeste se encuentra en trámite, figurando con fecha 24 de junio de 2010 la publicación en el DOE del acuerdo de formulación, sin que se hayan llevado a cabo más avances.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 18 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Zonas protegidas por el resto de normativas sectoriales concurrentes.

- o Cauces. Dependientes de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y del Guadalquivir. En el término municipal destacan los siguientes cauces: Río Bodión, Arroyo del Villar, Arroyo del Taconal, Arroyo de Bodión Chico, Arroyo del Pilar, Arroyo del Pozo, Arroyo de la Espesada, Barranco del Lobo, Arroyo de Meón y Arroyo del Cañuelo.
- o Carreteras. Competencia del Estado (A-66, Autovía de la Plata y N-630), de la Comunidad Autónoma de Extremadura (EX – 202 de Valencia de las Torres a Segura de León) y de la Diputación de Badajoz (BA-067 de Fuente de Cantos a Hoya de Santa María por Montemolín, BA-068 de Fuente de Cantos a Llerena, BA-069 de Fuente de Cantos a Medina de las Torres, BA-145 de Valencia del Ventoso a EX – 202 y BA-040 de Calzadilla de los Barros a BA-069).
- o Ferrocarril. Por el término municipal de Fuente de Cantos no discurre ninguna vía férrea.
- o Vías Pecuarias: Cañada Real Leonesa, Vereda de la Plata, Vereda denominada "La Senda" y Vereda de las Peñas. Además, existe el abrevadero-descansadero, tipo fuente, denominado "Fuente del lobo".
- o Listado del Inventario de Arquitectura Vernácula de la Consejería de Cultura: El Gitano, Dehesa del Villar, La Fábrica, Cortijo de Casablanca, Dehesa del Campo, Castillejos I, Castillejos II, Ermita de San Isidoro y Los Reventones.

2.1.2. Diagnóstico del planeamiento vigente.

Como se ha dicho anteriormente, el planeamiento vigente en Fuente de Cantos es la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, aprobadas definitivamente el 3 de mayo de 1988 y publicada dicha aprobación en el BOP de fecha 30 de mayo de 1988.

Conforme a su artículo 3.0.1., el territorio del término municipal se clasifica en suelo urbano, suelo apto para urbanizar o urbanizable y suelo no urbanizable.

"...

Dentro del suelo urbano se establecen las siguientes categorías:

- a) *Casco urbano: es el suelo urbano consolidado en general y constituye la mayoría del suelo urbano. Es bastante homogéneo en su configuración morfológica y alberga además del uso residencial, otros usos que se desarrollan normalmente en un casco rural como este.*
- b) *Servicios dotacionales: se clasifica como tal todo el solar vinculado a un servicio dotacional importante, significativo por sus dimensiones cuantitativas dentro del suelo urbano.*

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 19 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Dentro del suelo apto para urbanizar se establecen dos sectores urbanizables, el sector residencial SR-1 y el sector industrial SI-1, los cuales deberán ser desarrollados y ordenados por sus correspondientes planes parciales y las unidades de ejecución que respectivamente éstos determinen, los cuales además establecerán definitivamente la ubicación de los espacios libres, los viarios y las dotaciones que a cada sector correspondan, así como los espacios de cesión obligatoria al ayuntamiento local en cada uno de ellos.

El resto del suelo del término municipal se considera no urbanizable. Dentro de este suelo se establece una protección especial para los yacimientos arqueológicos existentes”.

Dentro del suelo no urbanizable, equivalente al suelo rústico conforme a la LOTUS (D.T. 2ª, apartado 2.a), no se distinguen diferentes categorías de protección.

El Título cuarto “Régimen del suelo no urbanizable”, capítulo II “Condiciones de uso y edificación”, regula para el suelo rústico/no urbanizable, los usos característicos, usos y edificaciones permitidas y las condiciones que han de cumplir las edificaciones que se implanten en esta clase de suelo:

“TÍTULO CUARTO
 RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE
 CAPITULO II. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

Artículo 4.2.1. Usos característicos.
 Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

- a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la caza y la pesca.
- b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, así como los yacimientos arqueológicos.

Artículo 4.2.2. Usos permitidos.
 1.- Son usos permitidos en el suelo no urbanizable los siguientes:

- a) Las explotaciones mineras.
- b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.
- c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
- d) Los vertidos de residuos sólidos.
- e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.
- f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
- g) Cuantos otros estuvieran directamente vinculados a los usos característicos.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 20 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

2.- Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.

3.- Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:
 a) La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.
 b) La presentación de un estudio de su impacto sobre el medio.
 En función de dichos documentos podrá ser denegada la autorización, o señaladas las medidas para que el impacto cause el menor daño.

4.- No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes o no a algunos de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría del suelo en que se encuentren.

5.- La transformación de usos industriales, de servicios e infraestructurales y los declarados de utilidad pública e interés social, se sujetará al régimen establecido para los mismos en el régimen de usos de las áreas de destino urbano.

6.- Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.

Artículo 4.2.3. Edificaciones permitidas.

1.- En los suelos no urbanizables solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:
 a) Las explotaciones agropecuarias.
 b) La conservación del medio natural.
 c) Las explotaciones mineras.
 d) la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
 e) El servicio al tráfico automovilístico.

2.- Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para:
 a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
 b) La formación de núcleos de acampada.
 c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

3.- Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial podrán edificarse instalaciones para la producción industrial.

4.- Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar, vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de algunos de los usos permitidos.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 21 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA6E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

5.- La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta a lo que prescribe la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura y en lo que resulte de aplicación el artículo 86.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

6.- En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de parcela mínima conforme a estas Normas, salvo las excepciones en ellas contempladas.

Artículo 4.2.4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Según sus características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima total de sus cerramientos será de cuatro y medio (4,5) metros.
- b) La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.
- d) En todo caso cumplirá cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

Artículo 4.2.5. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1.- Conforme a lo recogido en el artículo 4.1.1. no se podrá construir ninguna edificación para vivienda familiar en parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.

2.- La separación de la vivienda respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos (200) metros cuadrados, sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de la explotación.

4.- La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.

5.- En fincas de dimensión superior a diez mil (10.000) metros cuadrados, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por diez mil (10.000) metros cuadrados. Las viviendas no podrán construirse en tipología de vivienda colectiva y para su autorización deberán justificar:

- a) Su vinculación con la explotación agropecuaria.
- b) Que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 22 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15
	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB7A671546CEFFA8E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

c) Que no constituyen núcleo de población.

Artículo 4.2.6. Condiciones del resto de las edificaciones.

- 1.- No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
- 2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- 3.- La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
- 4.- La edificabilidad máxima será la correspondiente a un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.
- 5.- Las edificaciones vinculadas a la producción industrial que sean calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, deberán cumplir, en lo referente a distancias respecto de cualquier núcleo habitado, con lo especificado en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.
- 6.- Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista establezcan las normas que le fuesen de aplicación".

Por otro lado, el Título VII "Condiciones generales de la edificación y de los usos del suelo urbano", capítulo IX "Condiciones para el control higiénico y estético de la edificación" (artículos 7.9.1. a 7.9.14), regula para el suelo urbano, la estética y composición de las edificaciones, condiciones de habitabilidad y diseño de los edificios, diseño y materiales de cubierta, carpinterías y rejerías, vuelos, voladizos y perfiles de protección, materiales y diseño de fachadas, patios, rótulos y anuncios publicitarios, recogida de aguas pluviales, aparatos de aire acondicionado, antenas, edificaciones prefabricadas y las condiciones que han de cumplir las instalaciones de placas solares que se emplacen tanto en suelo urbano como en suelo rústico. En referencia a esto último, la Norma establece:

"Art.- 7.9.12. Placas solares.

Se ubicarán en azoteas o embebidas en los planos de cubierta. No pudiendo colocarse por encima de las cubiertas. Sobre todo, si la disposición de las placas no es paralela a los faldones de cubierta. En cualquier caso, deberán presentarse retranqueadas 3 metros de fachada.

En el caso de instalaciones de generación eléctrica, no vinculadas al autoabastecimiento, y sí a la producción industrial eléctrica, para luego verterla a la red, podrán ubicarse en las cubiertas de las edificaciones, pero nunca directamente sobre el terreno, en el caso de suelo urbano o urbanizable. Si podrá ubicarse directamente sobre el terreno en el caso del suelo no urbanizable, allí donde la

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 23 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

normativa lo permita, pero siempre habrán de ubicarse a más de 2.000 metros de la línea de delimitación del suelo urbano”.

El artículo 7.1.8. “Definiciones para el control de los usos del suelo”, recoge en su apartado g), **la clasificación de los usos del suelo:**

- Residencial (Definido por el Título VII, Capítulo II, art. 7.2.1. a 7.2.6.)
- Terciario (Título VII, Capítulo III, art. 7.3.1. a 7.3.4.)
- Industrial (Título VII, Capítulo V, art. 7.5.1. a 7.5.10.)
- Equipamiento dotacional (Título VII, Capítulo IV, art. 7.4.1. a 7.4.6.)
- Servicios de infraestructuras (Título VII, Capítulo VI, art. 7.6.1.)

En lo que respecta a las **condiciones estéticas de las edificaciones no destinadas a uso residencial y aquellas en las que coexisten diferentes usos**, no encontramos en la NN.SS. articulado específico al respecto, sino alusiones incluidas en diferentes puntos de la Norma y que se recogen a continuación:

“Art.- 7.4.3. Condiciones de la edificación de Uso Dotacional.

Se respetarán las condiciones establecidas en este Título, Condiciones particulares en Suelo Urbano, aplicándose a cada Equipamiento Dotacional las Condiciones Generales y las Ordenanzas Particulares de la zona en la cual estén ubicados”.

“Art.- 7.9.1. Estética y composición de las edificaciones.

Todas las obras que afecten a la edificación situada en una zona residencial o en contacto con la misma y sus usos complementarios, tanto de nueva planta como de reforma, deberán acomodarse al ambiente estético del entorno urbano, para lo cual deberán emplearse materiales, técnicas constructivas y proporciones arquitectónicas con el carácter de las edificaciones tradicionales.

Todos los edificios situados en una zona residencial o en contacto con la misma y sus usos complementarios, deberán guardar en su carácter general, el estilo, los elementos y los detalles de la arquitectura tradicional propia de los núcleos urbanos rurales, como salvaguarda de la arquitectura popular regional.

...”

“Art.- 7.9.2. Condiciones de habitabilidad y diseño de los edificios.

Los edificios deberán diseñarse de forma que cumplan en su formalización arquitectónica, higiénica, sanitaria y de composición, las condiciones mínimas establecidas en la legislación urbanística vigente.

Esta legislación presenta en su área autonómica un cuerpo normativo extenso al que se remiten estas normas, que define entre otras, las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción, las condiciones de calidad en la vivienda, las condiciones de obtención de la cédula de habitabilidad en

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 24 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA6E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

edificios residenciales, las condiciones higiénicas de los edificios, los parámetros de composición, superficies, ventilación y seguridad de las viviendas, así como sus características constructivas mínimas. De igual forma nos remitimos a la legislación vigente para determinar las condiciones mínimas a cumplir por los edificios de usos no residenciales".

"Art.- 7.9.3. Diseño y materiales de cubiertas.

...
 * En el caso de cubiertas inclinadas, se deberán cumplir además estas especificaciones:

...
 2.- En edificios de uso industrial de categorías 3ª y 4ª, y de uso de infraestructuras, se permitirá como material para el acabado de cubiertas la chapa galvanizada prelacada en rojo siempre que no presente vistas desde el viario exterior y según las especificaciones de cada clase de suelo. En suelo urbano deberán ser de color rojo, en suelo no urbanizable rojo o preferiblemente de color verde para disminuir el impacto visual.
 ..."

"Art.- 7.9.6. Materiales de fachada.

...
 7.- En la zona de uso industrial, se permitirán acabados exteriores con bloques aligerados de hormigón sin revestimientos continuos o prefabricados similares, siempre que los bloques sean de color exterior blanco. También se permiten las piezas de hormigón prefabricadas. En cualquier caso, para edificaciones industriales habrá que remitirse a las condiciones específicas de la zona industrial.

8.- Las edificaciones no residenciales, dotacionales como el Ayuntamiento, Correos, Iglesias, centros sociales o deportivos... podrán incorporar otro tipo de acabados y colores claros, respondiendo a los sistemas constructivos y estéticos tradicionales de la localidad, en textura, color y diseño. Aunque preferiblemente se regirán por las mismas condiciones que el residencial".

"Art.- 7.9.7. Diseño de fachadas

...
 Si los huecos de ventana son usados en edificaciones situadas en la zona exclusiva de uso industrial, los mismos podrán tener proporciones horizontales cuya relación entre anchura y altura debe ser igual o menor a 1.20/1.00, salvo que el proceso productivo interior al edificio o las necesidades propias de la actividad industrial de que se trata, obliguen a unas proporciones libres.
 ..."

2.1.3. Normativa aplicable.

Se redacta la presente modificación de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuente de Cantos conforme a los criterios establecidos en:

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 25 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

- a) Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
 - o Artículo 45 relativo a las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
 - o Artículos 47 y 48 en cuanto a las determinaciones y el contenido documental del Plan General Estructural y Plan General Detallado.
 - o Artículo 49 relativo al procedimiento de aprobación.
 - o Artículo 50 referido a efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general.
 - o Artículo 57 sobre normas comunes a tener en cuenta en los distintos procedimientos.
 - o Artículo 58 sobre la competencia para la aprobación de los planes de ordenación.
 - o Artículo 59 relativo al Registro único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
 - o Artículo 66 sobre construcciones en suelo rústico.
 - o Artículo 70 en cuanto a los requisitos de la calificación rústica.
 - o Disposición transitoria segunda en relación con el régimen aplicable para la tramitación y aprobación de modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento aprobados antes de la entrada en vigor de la LOTUS y las particularidades en la aplicación del régimen del suelo de la LOTUS.

- b) Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
 - o Artículos 42 a 51 en relación a la documentación de los Planes Generales Municipales.
 - o Artículos 102 a 106 en cuanto a la innovación de la ordenación urbanística.
 - o Artículos 121 a 123 sobre tramitación y aprobación de Planes Generales Municipales.
 - o Artículo 131 relativo a procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los instrumentos de ordenación urbanística.
 - o Artículo 137 sobre publicación y efectos de la Aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística.

Según lo establecido en el artículo 50.7 de la LOTUS, **la innovación propuesta tiene el carácter de modificación y no de revisión**, al no cumplirse los supuestos establecidos para esta última.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 26 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15 ESTADO FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.2.1. Justificación de la procedencia de la modificación.

La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS), no contempla de forma específica en su articulado el concepto de modificación de los instrumentos de planeamiento general, salvo lo especificado en el artículo 50 de la misma, referente a efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general, donde se especifica que la revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación y que cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado.

Como ya se ha mencionado, el instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos, aprobadas definitivamente con fecha 3 de mayo de 1988 y publicada en el BOP la resolución de Aprobación con fecha 30 de mayo de 1998. Por consiguiente, Fuente de Cantos no dispone de Planeamiento Municipal adaptado a la LOTUS y las citadas Normas vigentes se aprobaron conforme al régimen jurídico previo a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Conforme a la Disposición transitoria segunda de la LOTUS, apartado 3.b), modificada por el Decreto-Ley 10/2020, las NN.SS. de Fuente de Cantos podrán modificarse durante el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de la citada ley siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la misma disposición, apartado 3.a):

- 1º. *No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.*
- 2º. *Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.*
- 3º. *No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor*".

La Modificación propuesta no afecta al principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento, tampoco resulta incompatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor ni impide que se cumplan sus objetivos. Por consiguiente, puede tramitarse la Modificación en los términos previstos, sin necesidad de adaptación a la LOTUS y siguiendo el procedimiento previsto en esta Ley.

La innovación que ahora se propone es una modificación sobre determinaciones de carácter estructural, ya que afecta a la ordenación y regulación del suelo rústico del término municipal (art. 45 LOTUS y art. 25.9 RPLANEX).

Cualquier innovación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites fijados para su aprobación (art. 50.4 LOTUS), los cuales se fijan en el artículo 49 de la LOTUS.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 27 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA5E53069CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

La aprobación definitiva de la Modificación corresponderá a la Comunidad Autónoma al afectar a las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general (D.T. 2º. 3.e LOTUS).

La presente Modificación se redacta al amparo de cuanto se expresa con anterioridad, en lo que encuentran justificación la procedencia de esta propuesta de modificación, como procedimiento más operativo y rápido para satisfacer las necesidades del municipio.

Se presenta la documentación requerida en los artículos 47 y 48 de la LOTUS y 106 y siguientes del RPLANEX.

2.2.2. Alcance y contenido de la innovación propuesta.

La modificación propuesta afecta a diferentes artículos de las Normas Subsidiarias, concretamente al Título IV "Régimen del suelo no urbanizable", capítulo II "Condiciones de uso y edificación", así como al Título VII "Condiciones generales de la edificación y de los usos del suelo urbano", capítulo IX "Condiciones para el control higiénico y estético de la edificación".

Primero: Se modifica el artículo 4.2.2., relativo a usos permitidos en suelo rústico/no urbanizable, que dice:

- "Artículo 4.2.2. Usos permitidos.
 1.- Son usos permitidos en el suelo no urbanizable los siguientes:
 a) Las explotaciones mineras.
 b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.
 c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
 d) Los vertidos de residuos sólidos.
 e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.
 f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
 g) Cuantos otros estuvieran directamente vinculados a los usos característicos.
 ..."

Quedaría redactado como sigue:

- "Artículo 4.2.2. Usos permitidos.
 1.- Son usos permitidos en el suelo no urbanizable los siguientes:
 a) Las explotaciones mineras.
 b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.
 c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
 d) Los vertidos de residuos sólidos.
 e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.
 f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 28 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

g) Cuantos otros estuvieran directamente vinculados a los usos característicos.

- h) La vivienda familiar.
- i) Los alojamientos turísticos.

..."

Segundo: Se modifica el artículo 4.2.3. "Edificaciones permitidas" en suelo rústico/no urbanizable. El texto vigente dice:

"Artículo 4.2.3. Edificaciones permitidas.

1.- En los suelos no urbanizables solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

- a) Las explotaciones agropecuarias.
- b) La conservación del medio natural.
- c) Las explotaciones mineras.
- d) la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
- e) El servicio al tráfico automovilístico.

2.- Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para;

- a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
- b) La formación de núcleos de acampada.
- c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

3.- Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial podrán edificarse instalaciones para la producción industrial.

4.- Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar, **vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de algunos de los usos permitidos.**

..."

Tras la modificación la redacción sería la siguiente:

"Artículo 4.2.3. Edificaciones permitidas.

1.- En los suelos no urbanizables solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

- a) Las explotaciones agropecuarias.
- b) La conservación del medio natural.
- c) Las explotaciones mineras.
- d) la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
- e) El servicio al tráfico automovilístico.

2.- Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para;

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 29 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

- a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
- b) La formación de núcleos de acampada.
- c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- d) Alojamientos turísticos.**

3.- Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial podrán edificarse instalaciones para la producción industrial.

4.- Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar.

..."

Tercero: Se modifica el artículo 4.2.4. "Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria" en suelo rústico/no urbanizable, que dice:

"Artículo 4.2.4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.
 Según sus características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima total de sus cerramientos será de cuatro y medio (4,5) metros.**
- b) La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.
- d) En todo caso cumplirá cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial".

Quedaría redactado como sigue:

"Artículo 4.2.4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.
 Según sus características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima de la edificación será la que determine la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística, salvo aquellas edificaciones cuyos requisitos funcionales exijan una altura superior.**
- b) La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.
- d) En todo caso cumplirá cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial".

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 30 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A674546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Cuarto: Se modifica el artículo 4.2.5. "Condiciones de la edificación de vivienda familiar" en suelo rústico/no urbanizable, que dice:

"Artículo 4.2.5. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.
1.- Conforme a lo recogido en el artículo 4.1.1. no se podrá construir ninguna edificación para vivienda familiar en parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.
2.- La separación de la vivienda respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
3.- La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos (200) metros cuadrados, sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de la explotación.
..."

Tras la modificación la redacción sería la siguiente:

"Artículo 4.2.5. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.
1.- La superficie mínima de parcela que sirva de soporte físico para la vivienda familiar será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.
2.- La separación de la vivienda respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
3.- La superficie ocupada por la vivienda no superará el 2% de la superficie de la parcela.
..."

Quinto: Se modifica el artículo 4.2.6. "Condiciones del resto de las edificaciones" en suelo rústico/no urbanizable, que dice:

"Artículo 4.2.6. Condiciones del resto de las edificaciones.
1.- No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.
Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 31 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA6E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

3.- La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

4.- La edificabilidad máxima será la correspondiente a un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.

..."

Quedaría redactado como sigue:

"Artículo 4.2.6. Condiciones del resto de las edificaciones.

1.- La superficie mínima de parcela será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

4.- La edificabilidad máxima será la correspondiente a uno con cinco (1,5) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.

..."

Sexto: Se añade el artículo 4.2.7. "Condiciones de la edificación destinada a alojamiento turístico" con el siguiente contenido:

"Artículo 4.2.7. Condiciones de la edificación destinada a alojamiento turístico.

1.- La parcela mínima será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La superficie de ocupación máxima no superará el 5 % de la superficie de la parcela.

4.- La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 32 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

5.- Para la autorización de edificaciones destinadas a alojamientos turísticos deberá justificarse el cumplimiento del Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o disposición que lo sustituya”.

Séptimo: Se modifica el artículo 7.9.12. “Placas solares” que regula la implantación de este tipo de instalaciones tanto en suelo urbano o urbanizable como en suelo rústico/no urbanizable. El texto vigente del citado artículo dice:

*“Art. 7.9.12: Placas solares.
 Se ubicarán en azoteas o embebidas en los planos de cubierta. No pudiendo colocarse por encima de las cubiertas. Sobre todo, si la disposición de las placas no es paralela a los faldones de cubierta. En cualquier caso, deberán presentarse retranqueadas 3 metros de la fachada.*

En el caso de instalaciones de generación eléctrica, no vinculadas al autoabastecimiento, y si a la producción industrial eléctrica, para luego verterla a la red, podrán ubicarse en las cubiertas de las edificaciones, pero nunca directamente sobre el terreno, en el caso de suelo urbano o urbanizable. Si podrá ubicarse directamente sobre el terreno en el caso del suelo no urbanizable, allí donde la normativa lo permita, pero siempre habrán de ubicarse a más de 2.000 metros de la línea de delimitación del suelo urbano”.

Tras la modificación la redacción sería la siguiente:

*“Art. 7.9.12: Placas solares.
 Se ubicarán en azoteas o embebidas en los planos de cubierta. No pudiendo colocarse por encima de las cubiertas. Sobre todo, si la disposición de las placas no es paralela a los faldones de cubierta. En cualquier caso, deberán presentarse retranqueadas 3 metros de la fachada.*

En el caso de instalaciones de generación eléctrica, no vinculadas al autoabastecimiento, y si a la producción industrial eléctrica, para luego verterla a la red, podrán ubicarse en las cubiertas de las edificaciones, pero nunca directamente sobre el terreno, en el caso de suelo urbano o urbanizable. Si podrá ubicarse directamente sobre el terreno en el caso del suelo no urbanizable, allí donde la normativa lo permita”.

Octavo: Se añade el artículo 7.9.15. “Condiciones estéticas para edificios de uso no residencial” en suelo urbano, con el siguiente contenido:

**“Art. 7.9.15. Condiciones estéticas para edificios de uso no residencial.
 Para edificaciones de uso terciario, industrial, dotacional e infraestructuras, las condiciones estéticas se fijarán mediante Ordenanzas Municipales.**

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 33 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Cuando en un edificio coexistan los usos residencial, terciario, industrial, dotacional o infraestructuras, la edificación deberá cumplir, en la parte ocupada por cada uno de ellos, las condiciones estéticas específicas del uso del que se trate”.

Noveno: Por último, dentro del título VII se añade el Capítulo XI “Condiciones para la protección del cernícalo primilla” constituido por los artículos 7.11.1. y 7.11.2., con el siguiente contenido:

Art. 7.11.1: Medidas de protección del cernícalo primilla.
En el núcleo urbano de Fuente de Cantos se encuentra la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA ES0000403 Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos, según el Decreto 110/2015 de 19 de mayo por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

La delimitación de esta zona protegida está definida en el Plan de Gestión de los espacios de la Red Natura 2000. Esta delimitación contiene dos zonas: Zonas de Uso General (ZUG) y Zonas de Interés Prioritario (ZIP).

En general, en todas las obras de restauración de edificios incluidos en la delimitación de la ZEPA ES0000403 Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos se evitará tapar los huecos que usa el cernícalo primilla para criar, y se adecuarán de forma que se evite que sean ocupados por otras especies.

Asimismo, se someterán a Informe de Afección aquellas obras o trabajos de reforma a llevar a cabo en edificios incluidos en la ZEPA con presencia de cernícalo primilla y que puedan afectar a la especie. En cualquier caso, en estas zonas, con carácter general, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las obras se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor del cernícalo primilla (15 febrero-15 julio).
- Se hará una adecuada planificación de las fases de obras con el objeto de compatibilizar la realización de las obras y evitar las molestias durante la reproducción de las aves. De este modo, y cuando sea posible, durante el período de reproducción se programarán los trabajos que se desarrollen en zonas del edificio sin presencia de nidos o cuando no provoquen molestias a las aves.
- Cuando no sea posible respetar los huecos de nidificación en la realización de una obra, se deberán adoptar medidas alternativas para el mantenimiento de las parejas reproductoras mediante la instalación de nidales artificiales (exteriores o bajo cubierta).

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.
Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 34 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Art. 7.11.2: Inventario de Edificios de Interés para la conservación del cernícalo primilla.
El Ayuntamiento deberá incluir un Inventario de Edificios de Interés para la conservación del cernícalo primilla, en el que debe incluir, al menos, los siguientes inmuebles:

- Iglesia de Nuestra Señora de la Granada.

Este Inventario debe ser actualizado siempre que se disponga de nueva información sobre la localización de colonias de nidificación de cernícalo primilla, para lo que la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Junta de Extremadura facilitará al Ayuntamiento la información más actualizada que tenga disponible en base a los censos periódicos que lleva a cabo. Del mismo modo, el Ayuntamiento deberá actualizar dicho Inventario siempre que disponga de nueva información sobre la localización de las colonias de nidificación de cernícalo primilla.

2.2.3. Justificación detallada de la modificación pretendida.

La experiencia adquirida hasta la fecha en la aplicación práctica de las Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos a los largo de sus años de vigencia, unida a los nuevos requerimientos por las actuales circunstancias económicas, no recogidas en los documentos de planeamiento y que dificultan la normal gestión urbanística municipal, aconsejan un replanteamiento de determinados aspectos de las Normas Urbanísticas que, manteniendo intactas las señas de identidad del modelo vigente, permitan avanzar hacia una ordenación del suelo no urbanizable más consecuente con la naturaleza del medio rural como medio productivo a fin de que resulten comprendidos en él las nuevas determinaciones establecidas en la legislación vigente.

El artículo 1.0.4. de las NN.SS. recoge los supuestos en los que deberán someterse las mismas a revisión. No afecta la innovación propuesta a ninguna de las circunstancias allí expuestas, por lo que procede llevar a cabo una modificación conforme al artículo 1.0.5.

Tampoco se incluye entre los supuestos de revisión de los planes de ordenación urbanística establecidos en el artículo 103 del RPLANEX. Respecto al artículo 50.7 de la LOTUS, no es necesaria la revisión de las NN.SS., ya que la innovación prevista por esta modificación no supone por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, un incremento superior al 50% del suelo urbano y tampoco afecta al modelo urbano definido. Por tanto, no existe inconveniente alguno para la tramitación como modificación de planeamiento urbanístico. En el mismo sentido se manifiesta el artículo 104 del RPLANEX.

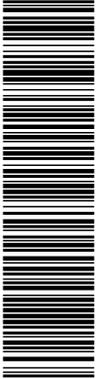
La modificación afecta a la ordenación estructural de las NN.SS. al referirse, entre otras cuestiones, a la ordenación y regulación del suelo rústico, determinación que afecta a la ordenación de carácter estructural según lo previsto en el artículo 45.2 de la LOTUS y el artículo 25 del RPLANEX.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG_7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA6E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00 , Número de Anotación de Salida: 32 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U70-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 35 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15 ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U70-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB7A671546CEFFA8E5306E9C6F7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

La innovación propuesta no supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado por el planeamiento vigente, por lo que según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y el artículo 50 de la LOTUS, se redacta la presente modificación.

Respecto al artículo 105 del RPLANEX:

- No se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifican terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación de precio de venta o alquiler, por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo de los terrenos.
- No comporta diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres.
- No implica legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No legaliza actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.
- 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.
- No se realiza innovación a través de un Programa de Ejecución que afecte a un área de reparto definida en el Plan General Municipal.
- No se incorpora ningún porcentaje de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

La presente Memoria Informativa y Justificativa desarrolla el contenido establecido en los artículos 47 y 48 de la LOTUS y 106 del RPLANEX.

No resultan de aplicación los artículos 27 al 30 del RPLANEX, referentes a los estándares dotacionales mínimos, al no producirse nuevos desarrollos urbanísticos y no aumentar el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos, no desafectar suelo de un destino público ni descalificar terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Del mismo modo, la modificación no se ve afectada por el contenido de los artículos 11 y 12 de la LOTUS, al no alterar la edificabilidad global y los límites de atribución de aprovechamiento del suelo urbano del municipio.

Entendiendo el planeamiento como instrumento al servicio de la comunidad a la que se destina, se justifica que, mediante el cumplimiento de los mecanismos reglamentarios previstos en el ordenamiento urbanístico, se adopten medidas como las propuestas que den respuesta a la realidad actual.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 36 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

No se tiene en consideración el Avance del Plan General Municipal debido al largo plazo transcurrido desde su aprobación. La necesidad de introducir en las Normas vigentes las innovaciones propuestas a la mayor brevedad posible motiva la presente modificación.

Cabe reseñar lo establecido en el artículo 2 de la LOTUS en cuanto a los principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística:

“Los principios en los que debe basarse toda actuación en relación con la ordenación territorial y urbanística son:

- a) *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.*
- b) *El desarrollo racional y equilibrado de usos y actividades en el territorio, que garantice su diversidad y asegure el máximo aprovechamiento del suelo como recurso natural no renovable, así como la protección del medio ambiente y el patrimonio cultural.*
- c) *La cohesión social de Extremadura, considerando el predominio del mundo rural, los condicionante históricos de su desarrollo socioeconómico y la baja población y dispersión.*
- d) *La igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin que pueda prevalecer desde el plano de la ordenación territorial discriminación de las personas con discapacidad o por razón alguna o circunstancia personal o social, entendiéndose que la función pública y el interés general en una sociedad diversa se fundamentan en la atención específica de las necesidades diferenciadas.*
- e) *La garantía de que la actividad de ordenación territorial y urbanística se desarrolle conforme a las necesidades de la sociedad promoviendo una amplia y efectiva participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de las personas y de las entidades constituidas para la defensa de los intereses.*
- f) *Evitar la especulación del suelo y garantizar la disponibilidad del mismo para usos urbanísticos, una previsión de dotaciones y equipamiento urbanos adecuada y el acceso a una vivienda digna, un domicilio libre de inmisiones contaminantes y en un entorno seguro, saludable y universalmente accesible. Asimismo, favorecerá la cohesión social, mediante la regulación del uso del suelo, de forma que se fomente la convivencia equilibrada de grupos sociales, usos y actividades”.*

Se pretenden mantener y potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y movilizar su potencial productivo, garantizando unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, conjugándolo con un modelo de desarrollo sostenible.

Con esta modificación se garantiza, de acuerdo con la LOTUS, el equilibrio, sostenibilidad y ocupación del suelo no urbanizable en el municipio. La introducción de dichos cambios permite la compatibilización entre conservación y protección de las condiciones ambientales y el necesario desarrollo económico y social de las poblaciones rurales, suponiendo una más que necesaria reactivación del mercado laboral congruente con la calidad del medio rural. Se pretende así, fomentar la creación de paisajes en concordancia

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA5E53069CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 37 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA5E53069CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

con la integración de los procesos de transformación económica, social, industrial y territorial.

Se considera que la modificación propuesta no produce alteración de los valores ambientales ni riesgo para la salud pública y los bienes materiales.

La nueva ordenación planteada por la modificación justifica expresa y concretamente sus mejoras para el bienestar de la población dando cumplimiento así a los principios y fines de la actividad pública urbanística, ponderando y armonizando así los requerimientos del desarrollo económico y social con los de la preservación y mejora del medio ambiente, asegurando a todos una digna calidad de vida, siendo éste precisamente uno de los principios de la actuación pública en relación con el territorio y, por ende, relacionado con la organización racional de la ocupación del suelo, objetivos específicos de la ordenación urbanística.

Además, se pretende con la modificación la reactivación económica del municipio, tanto directamente, a través de los beneficios económicos que para el Municipio pueda suponer, como indirectamente por la reactivación del mercado laboral, que puede conllevar dicha implantación.

En definitiva, la nueva redacción se ajusta a criterios de racionalidad y mejor satisfacción del interés general, posibilita un uso acorde con las prescripciones de la LOTUS para el suelo rústico, para que los usos del mismo se adapten a la realidad social sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y cumplen los objetivos considerados en las normas vigentes.

Finalmente, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50.5 de la LOTUS, se aporta la normativa refundida a fin de que se reemplace por la antigua documentación.

Justificación de la inclusión como uso expresamente permitido y edificaciones permitidas a los alojamientos turísticos, regulación de sus condiciones edificatorias (art. 4.2.2, 4.2.3. y art. 4.2.7).

En relación a la inclusión de nuevos usos en suelo rústico/no urbanizable, la LOTUS regula en el Título I las clases de suelo en consonancia con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Según éste, el suelo se clasifica en: urbano, urbanizable y rústico. Se reconoce así el suelo rústico como la categoría básica del conjunto del suelo municipal, abandonando la desacertada denominación de no urbanizable.

De modo tradicional la normativa urbanística reconoce al suelo rústico la naturaleza agropecuaria, forestal y cinegética, siendo esta afirmación una aproximación insuficiente, centrada en los aprovechamientos que a corto o medio plazo generan altos rendimientos. Se obvian así otros aprovechamientos vinculados al territorio y compatibles con sus valores que generan riqueza colectiva a largo plazo: montes de utilidad pública, paisajes de interés, patrimonio cultural y etnográfico, arquitectura popular, entornos de alta calidad para el esparcimiento y la práctica deportiva, turismo vinculado al medio natural o la formación e

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 38 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB7A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

investigación ligada a la naturaleza, encontrando todos ellos en suelo rústico un soporte idóneo.

Con carácter general, en relación a la implantación del nuevo uso permitido, resulta de especial importancia la necesidad de que la actuación urbanística contribuya a una mejora cualitativa del desarrollo espacial que permita garantizar un crecimiento equilibrado y sostenible de la ocupación del suelo rústico. No debe olvidarse que la Ley asume una concepción positiva del suelo rústico, superando su tradicional consideración como puramente residual y no merecedor, por tanto, de una ordenación. En consecuencia, el estatuto dominical de este suelo ya no puede limitarse a meras prohibiciones de actuación, sino que debe implicar obligaciones positivas y activas tendentes a la conservación del suelo y de sus valores específicos relevantes como son la dehesa o la agricultura de montaña, en condiciones adecuadas y sobre explícitas bases de sostenibilidad territorial. En este sentido, el régimen urbanístico de esta clase de suelo se articula en dos planos: el que integra las facultades de usar el terreno conforme a su destino primario y natural, y el que incorpora ya la posibilidad de la realización de obras o la implantación de usos que suponen un específico aprovechamiento urbanístico, acordes en todo caso con el carácter del suelo no urbanizable. A este último efecto, la Ley requiere una decisión expresa de atribución positiva al suelo concreto del pertinente aprovechamiento, es decir, su específica calificación con carácter previo a la autorización de las obras o los usos correspondientes mediante licencia.

La ley incorpora en su propio nombre el concepto de desarrollo territorial y urbanístico sostenible como modelo de la necesaria compatibilización entre el valor del medio ambiental y el imprescindible desarrollo económico y social, siendo ésta una manifestación del principio recogido en el artículo 45 de la Constitución Española.

La Disposición transitoria segunda de la LOTUS, apartado 2.b) establece que: *"En suelo rústico, aquellos usos no prohibidos expresamente por el planeamiento, mediante su identificación nominal concreta o mediante su adscripción a uno de los grupos o subgrupos de usos del artículo 5.5. de la Ley, se considerarán autorizables conforme al régimen previsto en el artículo 67, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría"*.

Conforme a esto último, las NN.SS. vigentes no prohíben expresamente los alojamientos turísticos, por lo que se trata de un uso en principio autorizable.

Que las Normas no contemplen entre los usos permitidos los alojamientos turísticos, podría deberse a su novedad y el auge de este uso en los últimos años. La introducción de este nuevo aprovechamiento contribuye de forma efectiva al cumplimiento de los fines señalados a lo largo de este apartado, en cuanto que permiten la compatibilización entre la conservación y la protección de las condiciones ambientales y el necesario desarrollo económico social de las poblaciones rurales, suponiendo una más que necesaria reactivación del mercado laboral y constituyendo una forma racional y sostenible de aprovechamiento congruente con la calidad del medio natural.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 39 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Para la regulación de este nuevo uso, se introduce en las Normas Subsidiarias el artículo 4.2.7. "Condiciones de la edificación destinada a alojamiento turístico", donde se fijan las condiciones de parcela mínima, intensidad e implantación. De este modo, tras la modificación pasaría a considerarse, en la mayoría de los casos, un uso permitido conforme al artículo 67.4 de la LOTUS: "Se consideran usos permitidos, los que expresamente determine el planeamiento de entre los siguientes, regulando sus condiciones de implantación, siempre que no precisen autorización o comunicación ambiental autonómica: ... c) El aprovechamiento racional de recursos naturales, en usos y actividades que encuentran en suelo rústico su necesario emplazamiento, con limitación de superficie ocupada, capacidad e impacto en el entorno; incluyéndose entre otros, alojamiento rural, actividades deportivas al aire libre, culturales, educativas, turismo rural, formación, investigación, hostelería y servicios auxiliares imprescindibles".

En definitiva, se trata de posibilitar y facilitar la implantación de instalaciones asociadas al turismo rural en el municipio, por considerarlo una buena alternativa al modelo actual de turismo, favoreciendo de esta manera un modelo de desarrollo rural basado en la sostenibilidad y los valores ambientales, de un modo racional y coherente.

Justificación de la incorporación del uso vivienda familiar como permitido, supresión de la necesidad de vinculación de la vivienda familiar a explotaciones agrícolas u otros usos permitidos, modificación parcela mínima y superficie máxima edificada para este uso (art. 4.2.2, 4.2.3. y 4.2.5).

El artículo 4.2.3., apartado 4) de las NN.SS. relativo a "Edificaciones permitidas", establece que: "Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar, vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de algunos de los usos permitidos". Podemos entender, por tanto, que en suelo rústico están permitidas las edificaciones destinadas a vivienda familiar.

Sin embargo, esta circunstancia no se refleja en el artículo 4.2.2. "Usos permitidos", donde no se hace mención expresa a la vivienda familiar. Es por ello que con objeto de evitar confusiones y facilitar la interpretación de las Normas, se incluyen el uso vivienda familiar propiamente dicho como uso permitido.

Al mismo tiempo, se elimina la necesidad de vinculación de la vivienda familiar a explotaciones agrícolas o al servicio de algunos de los usos permitidos, por entender que esta exigencia está en contraposición con el espíritu de la LOTUS y con el propio artículo 67.4.e) de la misma, que recoge el residencial autónomo como uso permitido.

En cuanto a la superficie mínima de parcela para vivienda familiar, las NN.SS. vigentes establecen que será la unidad mínima de cultivo, 6.00 hectáreas en secano y 1.5 ha en regadío al estar incluido el municipio en el grupo 2º del 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. Sin embargo, la LOTUS fija en su artículo 70.3, en relación con los requisitos de la calificación rústica, que "la superficie mínima de suelo que sirva de soporte físico a las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta será de 1,5

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 40 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA8E53069CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

hectáreas, salvo que el planeamiento territorial establezca otra distinta". Por otro lado, la D.T. 2ª de la LOTUS, apartado 2.f) recoge que "se considerará como superficie mínima necesaria para otorgar la calificación rústica, la prevista en el planeamiento urbanístico, siempre que no sea inferior al mínimo establecido por el artículo 70.3 de esta ley, o al que en su desarrollo pudiera prever el planeamiento territorial..."

La modificación de la superficie mínima de parcela para la vivienda familiar es una medida que pretende flexibilizar las condiciones exigibles a estas edificaciones en suelo rústico, adecuándose a la LOTUS, de forma que las propias Normas no resulten más restrictivas que la legislación autonómica. Al mismo tiempo, se pretende fijar una limitación de superficie acorde a la de los municipios limítrofes al término municipal de Fuente de Cantos que, teniendo características semejantes en cuanto a estructura de la propiedad, paisaje, valores ambientales, usos del suelo, ..., tienen establecidas parcelas mínimas de menor superficie, con el consiguiente agravio comparativo que esto supone.

Por otro lado, analizando la estructura parcelaria del término municipal de Fuente de Cantos, se observa, tal y como se recoge en el plano 06 "Estructura de la propiedad. Parcelario término municipal" de esta modificación, que la mayor parte de las parcelas tienen una superficie superior a las 6.00 ha (UMC en secano), por lo que la limitación de las NN.SS. de 200 m2 de superficie máxima edificada para vivienda familiar se antoja excesivamente restrictiva. Al tratarse de una limitación fijada mediante un valor absoluto, se limitan en exceso las posibilidades edificatorias en las parcelas de grandes dimensiones antes mencionadas, siendo más coherente y equitativo el establecimiento de un parámetro relativo como es el porcentaje de ocupación máxima de parcela por la edificación, permitiendo así unas posibilidades de construcción igualitarias entre todas las parcelas.

Por último, es importante destacar que la disminución de parcela mínima para edificaciones destinadas a vivienda familiar, que es la modificación que en principio mayor impacto podría provocar sobre el medio ambiente, prácticamente no afecta a los ámbitos con mayores valores ambientales, incluidos dentro de los hábitats de interés comunitario según se desprende del plano 06 de la modificación y que se muestra a continuación.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 41 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15
	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9C77) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

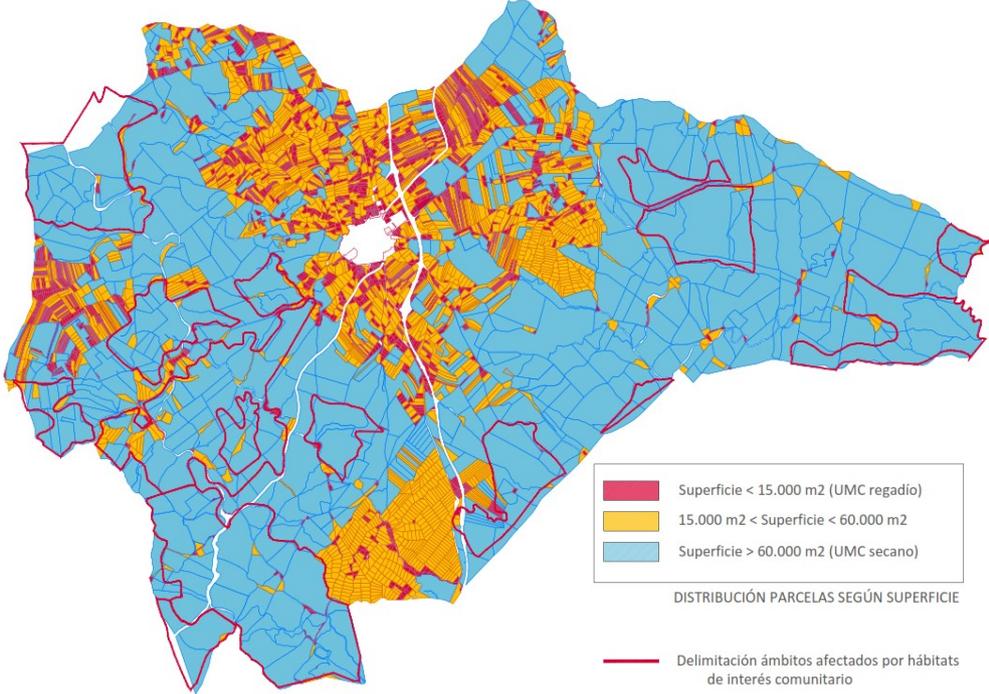


Imagen 11. Plano 06 de la modificación "Estructura de la propiedad. Parcelario término municipal" (superposición ámbitos afectados por hábitats interés comunitario)

Justificación de la modificación altura máxima edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria (art. 4.2.4).

Con esta modificación se pretende que se pueda compatibilizar la normativa urbanística con actividades propias del suelo no urbanizable en la zona y que no sea el propio planeamiento urbanístico del municipio el que limite a sus vecinos el ejercicio de las mismas. De este modo, se adapta la altura máxima para edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria a lo establecido en la legislación urbanística vigente, en este caso 7,5 m de altura máxima en cualquier punto de la cubierta conforme al artículo 66.e) de la LOTUS.

El objetivo que se plantea con la modificación es facilitar la permanencia de explotaciones agrícolas y ganaderas, que contribuyen a fortalecer económicamente al municipio. En este sentido, se pretende aumentar la altura máxima de las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria para dar cabida a útiles de labranza y maquinaria imprescindible para el agricultor o ganadero y que necesitan de unas condiciones de altura de la edificación superiores a las actualmente permitidas por las NN.SS.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 42 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Justificación de la adecuación de la superficie mínima de parcela para el resto de edificaciones a la LOTUS y modificación de su edificabilidad máxima (art. 4.2.6).

Las NN.SS. vigentes establecen que, para el resto de edificaciones, considerando aquellas distintas a las vinculadas a la producción agropecuaria y a la vivienda familiar, la superficie mínima de parcela es de 5.000 m2.

Sin embargo y como ya hemos visto anteriormente, la LOTUS fija en su artículo 70.3, en relación con los requisitos de la calificación rústica, 1,5 ha como superficie mínima de parcela para edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta. De este modo, la limitación establecida por las NN.SS. resulta inaplicable, debiendo remitirse en su lugar a lo establecido en la LOTUS. Es por ello, que con objeto de buscar claridad y evitar posibles interpretaciones, se propone la modificación del apartado 1) del artículo 4.2.6. Así, para estas edificaciones, la superficie mínima de parcela será la establecida por la legislación vigente en materia urbanística.

Por otro lado, se propone aumentar la edificabilidad para estas construcciones de 1 m2 por cada 10 m2 a 1,5 m2 por cada 10 m2, con objeto de evitar las limitaciones que ciertas instalaciones, en su mayoría ya existentes, encuentran a la hora de ampliar y mejorar sus negocios. Se pretende hacer frente a una demanda imprescindible exigida tanto por la administración municipal como por la vecindad, que permitirá un desarrollo óptimo desde el punto de vista económico y social de la zona, siempre en consonancia con las determinaciones y las previsiones de la legislación urbanística y sectorial vigente y con el modelo de desarrollo sostenible.

En este sentido, es importante destacar que las diferentes legislaciones sectoriales, y en concreto la legislación en materia ambiental, velarán por el cumplimiento de los preceptos aplicables en su materia, así como supondrán la implantación de las medidas correctoras para evitar el menor impacto posible, constituyendo de esta forma una garantía a la hora de proteger el medio ambiente y evitar impactos desfavorables sobre el medio rural.

Justificación de la supresión distancia mínima exigible a suelo urbano para implantación instalaciones placas solares (art. 7.9.12).

El artículo 66.c) de la LOTUS, establece que:

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

- ...
- c) *Se situarán a una distancia no menor de 300 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trate de infraestructuras de servicio público".*

Conforme a esta condición recogida por la normativa autonómica, las NN.SS. vigentes se muestran más restrictivas al exigir una distancia mínima a la delimitación del suelo urbano de 2.000 metros para las instalaciones de placas solares en suelo no urbanizable.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 43 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Con esta modificación se pretende evitar que se prohíba el emplazamiento de este tipo de instalaciones, precisamente en aquellos terrenos más próximos al núcleo urbano y que por ello presentan un mayor nivel de antropización, con menores valores ambientales y donde la acción del ser humano ya ha tenido un impacto considerable sobre el medio por la instalación de construcciones e instalaciones asociadas en su mayoría al medio rural en el que nos encontramos.

Con la innovación propuesta se elimina la distancia exigida para instalaciones de placas solares en suelo rústico/no urbanizable respecto a la delimitación del suelo urbano, siendo aplicable en su lugar, y en ausencia de determinaciones del planeamiento municipal al respecto, la distancia establecida por la LOTUS en su art. 66.c), no menor a 300 m del límite del suelo urbano o urbanizable, salvo en el caso de infraestructuras de servicio público.

En cualquier caso, la necesidad de autorizaciones sectoriales para estos usos, garantiza el respeto a los valores presentes en los terrenos de suelo rústico afectados por la modificación y será donde se justifiquen las condiciones que deberán cumplir de forma concreta dichas actuaciones en relación con los terrenos a los que afecten y a los de su entorno inmediato.

Se pretende fomentar la creación de paisajes en concordancia con nuevos sistemas de producción de energía sostenible, nuevos espacios para la sostenibilidad, siempre buscando la integración de los procesos de transformación económica, social, industrial, territorial y ecológica.

Justificación de la inclusión condiciones estéticas aplicables a edificios de uso no residencial (art. 7.9.15).

Con esta modificación se pretenden fijar las condiciones estéticas de aplicación en el municipio para edificios de uso no residencial, con objeto de evitar las dudas y problemáticas derivadas de diferentes interpretaciones que se vienen produciendo de forma habitual. Para ello, las Normas se remiten a posteriores Ordenanzas Municipales, considerando que es la opción más ágil y sencilla para establecer condiciones regulatorias en el ámbito estético que están sujetas a periódicas actualizaciones.

El capítulo IX "Condiciones para el control higiénico y estético de la edificación" de las NN.SS., establece en el artículo 7.9.1. a título general que: *"Todos los edificios situados en una zona residencial o en contacto con la misma y sus usos complementarios, deberán guardar en su carácter general, el estilo, los elementos y los detalles de la arquitectura tradicional propia de los núcleos urbanos rurales, como salvaguarda de la arquitectura popular regional"*.

Por otro lado, el artículo 7.9.6., apartado 8), establece que: *"Las edificaciones no residenciales, dotacionales como el Ayuntamiento, Correos, Iglesias, centros sociales o deportivos, ... podrán incorporar otro tipo de acabados y colores claros, respondiendo a los sistemas constructivos y estéticos tradicionales de la localidad, en textura, color y diseño. Aunque preferiblemente se regirán por las mismas condiciones que el residencial"*.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 44 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA5E53069CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Tras lo expuesto, nos encontramos con que las condiciones estéticas para edificios no residenciales no aparecen explícitamente expuestas en las Normas Subsidiarias, a la vez que no se recoge expresamente qué condiciones se deberían aplicar cuando en un mismo solar o edificio coexisten usos de distinta naturaleza. Es por ello y con objeto de evitar diferentes interpretaciones, que se remite a las posteriores Ordenanzas Municipales y se concretan las condiciones aplicables cuando coexistan distintos usos en un mismo edificio.

Justificación de la introducción de medidas de protección del cernícalo primilla (art. 7.11.1 y 7.11.2).

Se pretende la incorporación de las medidas de protección del cernícalo primilla en el planeamiento municipal en suelo urbano según se regula en el Decreto 110/2015 de 19 de mayo por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

En el municipio de Fuente de Cantos existe un área afectada por la legislación sectorial de la Red Natura 2000, ya que parte del núcleo urbano de dicho municipio está declarado como Zona de Especial protección para las Aves (ZEPA) ES0000403 Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos debido a la presencia de colonias de cernícalo primilla, una pequeña rapaz amenazada incluida en la categoría "Sensible a la Alteración de su Hábitat" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo).

En Extremadura se han declarado 19 ZEPA en casco urbano por la presencia de cernícalo primilla, constituyendo una red de ZEPA urbanas pionera en el mundo por ser la primera vez que se declaran espacios protegidos en núcleos urbanos para esta especie. En 2015 se publicó el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura, donde se incluyen el Plan de Gestión de dichas ZEPA urbanas (Anexo V. Plan nº 28 "Plan de Gestión de las ZEPA designadas por cernícalo primilla").

Tanto el Plan Director como el Plan de Gestión recogen una serie de directrices y regulaciones destinadas fundamentalmente a hacer compatible la presencia del cernícalo primilla con el mantenimiento de los edificios donde nidifica, así como a mantener sus zonas de alimentación.

Entre las regulaciones de obligado cumplimiento, el Plan Director recoge que: "Los municipios en cuyo casco urbano tengan declarada una ZEPA por la presencia de cernícalo primilla y aquellos con poblaciones importantes de la especie, deberán recoger en su planeamiento urbanístico medidas de carácter técnico encaminadas a la conservación de esta rapaz, así como las medidas contempladas en este documento. Dicha inclusión, podrá hacerse de oficio y en todo caso cuando se haga alguna modificación parcial o total de los instrumentos de planeamiento".

Igualmente, en el Plan de Gestión se establece que los Ayuntamientos de los municipios incluidos en el Plan de Gestión incluirán en su normativa urbanística un Inventario de Edificios de Interés para la Conservación del Cernícalo primilla. La Dirección General de Sostenibilidad facilitará periódicamente a cada Ayuntamiento el censo de colonias de

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 45 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

cernícalo primilla para que se actualice el Inventario de Edificios de Interés para la Conservación del Cernícalo primilla.

En el propio Decreto 110/2015, en el artículo 8 se regula la figura del Informe de Afección a través del cual se realiza la evaluación de las repercusiones que los planes, programas y proyectos pueden producir, directa o indirectamente, en las zonas de la Red Natura 2000 en Extremadura.

Por tanto, el objeto de la presente modificación puntual es dar cumplimiento al mencionado Decreto 110/2015 e incorporar a la figura de planeamiento vigente en el municipio de Fuente de Cantos, es decir, a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, las medidas de protección definidas en dicho Decreto y en concreto la necesidad de someter a informe de afección aquellas obras o trabajos de reforma a llevar a cabo en edificios con presencia de cernícalo primilla y que puedan afectar a la especie, así como el Inventario de Edificios antes mencionado.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00	ESTADO FIRMADO
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 46 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15	



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Resumen condiciones edificatorias en suelo rústico.

Se recoge a continuación tabla resumen con las condiciones edificatorias en suelo rústico para cada uso conforme al planeamiento vigente (tabla 1) y las condiciones aplicables una vez se apruebe definitivamente la presente modificación (tabla 2).

CONDICIONES EDIFICATORIAS S/PLANEAMIENTO VIGENTE	USOS			Alojamiento turístico
	Edificación vinculada producción agropecuaria (art. 4.2.4)	Vivienda familiar (art. 4.2.5)	Resto de edificaciones (art. 4.2.6)	
Parcela mínima edificable	La superficie que tenga la finca	UMC (6.5 ha y 1.5 ha)	5.000 m² 1,5 ha	No se contempla
Separación a caminos y linderos	s/ LOTUS ≥ 3 m a linderos y ≥ 5 m ejes caminos públicos o vías públicas de acceso (salvo infraestructuras de servicio público)			
Altura máxima	4,5 m (cerramientos)	8 m (2 plantas)	9 m 2 plantas	
Ocupación máxima	20 %	--	--	
Edificabilidad máx.	--	200 m²	1 m²/10 m²	

Tabla 1. Condiciones edificatorias en suelo rústico conforme a NN.SS. vigentes.

CONDICIONES EDIFICATORIAS A.D. DE MODIFICACIÓN	TRAS LA	USOS			Alojamiento turístico (art. 4.2.7)
		Edificación vinculada producción agropecuaria (art. 4.2.4)	Vivienda familiar (art. 4.2.5)	Resto de edificaciones (art. 4.2.6)	
Parcela mínima edificable		La superficie que tenga la finca	s/ LOTUS 1,5 ha	s/ LOTUS 1,5 ha	s/ LOTUS 1,5 ha
Separación a caminos y linderos		s/ LOTUS ≥ 3 m a linderos y ≥ 5 m ejes caminos públicos o vías públicas de acceso (salvo infraestructuras de servicio público)			
Altura máxima		s/ LOTUS 7,5 m (en cualquier punto de la cubierta) salvo edificaciones cuyos requisitos funcionales exijan altura superior	8 m (2 plantas)	9 m 2 plantas	8 m (2 plantas)
Ocupación máxima		20 %	2 %	--	5 %
Edificabilidad máx.		--	--	1,5 m²/10 m²	--

Tabla 2. Condiciones edificatorias en suelo rústico tras la aprobación de la modificación.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG_7126A51BAE520EB77A671E46CEFFA5E306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

2.2.4. Estudio comparativo. Planeamiento vigente-modificación propuesta.

De acuerdo a lo dispuesto en los apartados e) y f) del artículo 106.1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se realiza el siguiente estudio comparativo entre la ordenación vigente y la modificación presentada (se han marcado los textos objeto de modificación).

TEXTO VIGENTE

TEXTO MODIFICADO

**TÍTULO CUARTO
RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

**TÍTULO CUARTO
RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

Artículo 4.2.1. Usos característicos.

Artículo 4.2.1. Usos característicos.

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

- a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la caza y la pesca.

- a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la caza y la pesca.

- b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, así como los yacimientos arqueológicos.

- b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, así como los yacimientos arqueológicos.

Artículo 4.2.2. Usos permitidos.

Artículo 4.2.2. Usos permitidos.

1.- Son usos permitidos en el suelo no urbanizable los siguientes:

1.- Son usos permitidos en el suelo no urbanizable los siguientes:

- a) Las explotaciones mineras.
- b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.
- c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
- d) Los vertidos de residuos sólidos.
- e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.

- a) Las explotaciones mineras.
- b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.
- c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
- d) Los vertidos de residuos sólidos.
- e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 48 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB7A674546CEFFA8E53069CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
 g) Cuantos otros estuvieran directamente vinculados a los usos característicos.

2.- Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.

3.- Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:
 a) La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.
 b) La presentación de un estudio de su impacto sobre el medio.
 En función de dichos documentos podrá ser denegada la autorización, o señaladas las medidas para que el impacto cause el menor daño.

4.- No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes o no a algunos de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría del suelo en que se encuentren.

5.- La transformación de usos industriales, de servicios e infraestructurales y los declarados de utilidad pública e interés social, se sujetará al régimen establecido para los mismos en el régimen de usos de las áreas de destino urbano.

6.- Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.

f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
 g) Cuantos otros estuvieran directamente vinculados a los usos característicos.

h) La vivienda familiar.
i) Los alojamientos turísticos.

2.- Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.

3.- Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:
 a) La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.
 b) La presentación de un estudio de su impacto sobre el medio.
 En función de dichos documentos podrá ser denegada la autorización, o señaladas las medidas para que el impacto cause el menor daño.

4.- No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes o no a algunos de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría del suelo en que se encuentren.

5.- La transformación de usos industriales, de servicios e infraestructurales y los declarados de utilidad pública e interés social, se sujetará al régimen establecido para los mismos en el régimen de usos de las áreas de destino urbano.

6.- Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 49 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15
	ESTADO FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Artículo 4.2.3. Edificaciones permitidas.

- 1.- En los suelos no urbanizables solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:
- a) Las explotaciones agropecuarias.
 - b) La conservación del medio natural.
 - c) Las explotaciones mineras.
 - d) la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
 - e) El servicio al tráfico automovilístico.

- 2.- Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para;
- a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
 - b) La formación de núcleos de acampada.
 - c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

- 3.- Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial podrán edificarse instalaciones para la producción industrial.

- 4.- Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar, **vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de algunos de los usos permitidos.**

- 5.- La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta a lo que prescribe la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura y en lo que resulte de aplicación el artículo 86.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 4.2.3. Edificaciones permitidas.

- 1.- En los suelos no urbanizables solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:
- a) Las explotaciones agropecuarias.
 - b) La conservación del medio natural.
 - c) Las explotaciones mineras.
 - d) la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
 - e) El servicio al tráfico automovilístico.

- 2.- Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para;
- a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
 - b) La formación de núcleos de acampada.
 - c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

d) Alojamientos turísticos.

- 3.- Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial podrán edificarse instalaciones para la producción industrial.

- 4.- Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar.

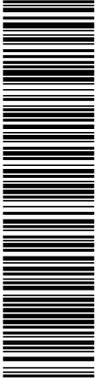
- 5.- La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta a lo que prescribe la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura y en lo que resulte de aplicación el artículo 86.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG_7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 50 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15 ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

6.- En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de parcela mínima conforme a estas Normas, salvo las excepciones en ellas contempladas.

6.- En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de parcela mínima conforme a estas Normas, salvo las excepciones en ellas contempladas.

Artículo 4.2.4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Artículo 4.2.4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Según sus características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

Según sus características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

a) La altura máxima total de sus cerramientos será **de cuatro y medio (4,5) metros.**

a) La altura máxima de la edificación será la que determine la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística, salvo aquellas edificaciones cuyos requisitos funcionales exijan una altura superior.

b) La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

b) La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.

c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.

d) En todo caso cumplirá cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

d) En todo caso cumplirá cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

Artículo 4.2.5. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

Artículo 4.2.5. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1.- Conforme a lo recogido en el artículo 4.1.1. no se podrá construir ninguna edificación para vivienda familiar en parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.

1.- La superficie mínima de parcela que sirva de soporte físico para la vivienda familiar será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.

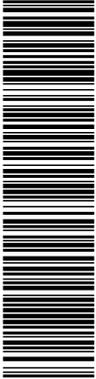
2.- La separación de la vivienda respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

2.- La separación de la vivienda respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 51 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15 ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

3.- La superficie edificada de la vivienda no superará **los doscientos (200) metros cuadrados**, sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de la explotación.

4.- La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.

5.- En fincas de dimensión superior a diez mil (10.000) metros cuadrados, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por diez mil (10.000) metros cuadrados. Las viviendas no podrán construirse en tipología de vivienda colectiva y para su autorización deberán justificar:

- a) Su vinculación con la explotación agropecuaria.
- b) Que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria.
- c) Que no constituyen núcleo de población.

Artículo 4.2.6. Condiciones del resto de las edificaciones.

1.- **No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.**

2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser

3.- La superficie ocupada por la vivienda no superará **el 2% de la superficie de la parcela.**

4.- La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.

5.- En fincas de dimensión superior a diez mil (10.000) metros cuadrados, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por diez mil (10.000) metros cuadrados. Las viviendas no podrán construirse en tipología de vivienda colectiva y para su autorización deberán justificar:

- a) Su vinculación con la explotación agropecuaria.
- b) Que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria.
- c) Que no constituyen núcleo de población.

Artículo 4.2.6. Condiciones del resto de las edificaciones.

1.- **La superficie mínima de parcela será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.**

2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 52 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5290EB77A674546CEFFA5E5306E9C6F7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

4.- La edificabilidad máxima será la correspondiente a **un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.**

5.- Las edificaciones vinculadas a la producción industrial que sean calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, deberán cumplir, en lo referente a distancias respecto de cualquier núcleo habitado, con lo especificado en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.

6.- Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista establezcan las normas que le fuesen de aplicación.

superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

4.- La edificabilidad máxima será la correspondiente a **uno con cinco (1,5) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.**

5.- Las edificaciones vinculadas a la producción industrial que sean calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, deberán cumplir, en lo referente a distancias respecto de cualquier núcleo habitado, con lo especificado en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.

6.- Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista establezcan las normas que le fuesen de aplicación.

Artículo 4.2.7. Condiciones de la edificación destinada a alojamiento turístico.

1.- La parcela mínima será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La superficie de ocupación máxima no superará el 5 % de la superficie de la parcela.

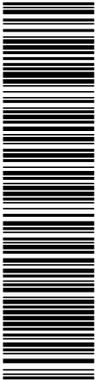
4.- La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.

5.- Para la autorización de edificaciones destinadas a alojamientos turísticos

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 53 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15 ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E53069CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

deberá justificarse el cumplimiento del Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o disposición que lo sustituya.

**TÍTULO VII
CONDICIONES GENERALES DE LA
EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS DEL SUELO
URBANO**

**CAPITULO IX. CONDICIONES PARA EL
CONTROL HIGIÉNICO Y ESTÉTICO DE LA
EDIFICACIÓN.**

Art. 7.9.12: Placas solares.

Se ubicarán en azoteas o embebidas en los planos de cubierta. No pudiendo colocarse por encima de las cubiertas. Sobre todo, si la disposición de las placas no es paralela a los faldones de cubierta. En cualquier caso, deberán presentarse retranqueadas 3 metros de la fachada.

En el caso de instalaciones de generación eléctrica, no vinculadas al autoabastecimiento, y si a la producción industrial eléctrica, para luego verterla a la red, podrán ubicarse en las cubiertas de las edificaciones, pero nunca directamente sobre el terreno, en el caso de suelo urbano o urbanizable. Si podrá ubicarse directamente sobre el terreno en el caso del suelo no urbanizable, allí donde la normativa lo permita, **pero siempre habrán de ubicarse a más de 2.000 metros de la línea de delimitación del suelo urbano.**

**TÍTULO VII
CONDICIONES GENERALES DE LA
EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS DEL SUELO
URBANO**

**CAPITULO IX. CONDICIONES PARA EL
CONTROL HIGIÉNICO Y ESTÉTICO DE LA
EDIFICACIÓN.**

Art. 7.9.12: Placas solares.

Se ubicarán en azoteas o embebidas en los planos de cubierta. No pudiendo colocarse por encima de las cubiertas. Sobre todo, si la disposición de las placas no es paralela a los faldones de cubierta. En cualquier caso, deberán presentarse retranqueadas 3 metros de la fachada.

En el caso de instalaciones de generación eléctrica, no vinculadas al autoabastecimiento, y si a la producción industrial eléctrica, para luego verterla a la red, podrán ubicarse en las cubiertas de las edificaciones, pero nunca directamente sobre el terreno, en el caso de suelo urbano o urbanizable. Si podrá ubicarse directamente sobre el terreno en el caso del suelo no urbanizable, allí donde la normativa lo permita.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 54 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Art. 7.9.13: Antenas.

Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de antena en la fachada principal de la edificación. Se ubicarán en patios interiores, fachadas secundarias o cubiertas, retranqueada 3 metros de fachada.

Art. 7.9.14. Edificaciones prefabricadas.

Se prohíbe la ejecución de edificaciones prefabricadas, fundamentalmente de madera, de tal forma que sustituyan la obra civil por dicha instalación y que puedan tener un carácter no temporal. Dicha prohibición será independiente de la clasificación del suelo.

Por otra parte, si se permitirá el uso de materiales prefabricados en las edificaciones, pero no el global de la edificación en sí, salvo en el caso marcadamente y demostradamente temporales como las casetas de obra, instalaciones feriales, instalaciones municipales u otras instalaciones análogas.

De esta forma se prohíbe la instalación de casas prefabricadas de madera tanto en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Art. 7.9.13: Antenas.

Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de antena en la fachada principal de la edificación. Se ubicarán en patios interiores, fachadas secundarias o cubiertas, retranqueada 3 metros de fachada.

Art. 7.9.14. Edificaciones prefabricadas.

Se prohíbe la ejecución de edificaciones prefabricadas, fundamentalmente de madera, de tal forma que sustituyan la obra civil por dicha instalación y que puedan tener un carácter no temporal. Dicha prohibición será independiente de la clasificación del suelo.

Por otra parte, si se permitirá el uso de materiales prefabricados en las edificaciones, pero no el global de la edificación en sí, salvo en el caso marcadamente y demostradamente temporales como las casetas de obra, instalaciones feriales, instalaciones municipales u otras instalaciones análogas.

De esta forma se prohíbe la instalación de casas prefabricadas de madera tanto en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Art. 7.9.15. Condiciones estéticas para edificios de uso no residencial.

Para edificaciones de uso terciario, industrial, dotacional e infraestructuras, las condiciones estéticas se fijarán mediante Ordenanzas Municipales.

Cuando en un edificio coexistan los usos residencial, terciario, industrial, dotacional o infraestructuras, la edificación deberá cumplir, en la parte ocupada por cada uno de ellos, las

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA5E53069CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 55 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

condiciones estéticas específicas del uso del que se trate.

**TÍTULO VII
CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

CAPITULO XI. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL CERNÍCALO PRIMILLA.

Art. 7.11.1: Medidas de protección del cernícalo primilla.

En el núcleo urbano de Fuente de Cantos se encuentra la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA ES0000403 Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos, según el Decreto 110/2015 de 19 de mayo por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

La delimitación de esta zona protegida está definida en el Plan de Gestión de los espacios de la Red Natura 2000. Esta delimitación contiene dos zonas: Zonas de Uso General (ZUG) y Zonas de Interés Prioritario (ZIP).

En general, en todas las obras de restauración de edificios incluidos en la delimitación de la ZEPA ES0000403 Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos se evitará tapar los huecos que usa el cernícalo primilla para criar, y se adecuarán de forma que se evite que sean ocupados por otras especies.

Asimismo, se someterán a Informe de Afección aquellas obras o trabajos de reforma a llevar a cabo en edificios incluidos en la ZEPA con presencia de cernícalo primilla y que puedan afectar a la especie. En cualquier caso, en estas zonas, con carácter general, se tendrán

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A674546CEFFA5E5306E9C77) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 56 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las obras se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor del cernícalo primilla (15 febrero-15 julio).
 - Se hará una adecuada planificación de las fases de obras con el objeto de compatibilizar la realización de las obras y evitar las molestias durante la reproducción de las aves. De este modo, y cuando sea posible, durante el período de reproducción se programarán los trabajos que se desarrollen en zonas del edificio sin presencia de nidos o cuando no provoquen molestias a las aves.
 - Cuando no sea posible respetar los huecos de nidificación en la realización de una obra, se deberán adoptar medidas alternativas para el mantenimiento de las parejas reproductoras mediante la instalación de nidales artificiales (exteriores o bajo cubierta).
- Art. 7.11.2: Inventario de Edificios de Interés para la conservación del cernícalo primilla.**
- El Ayuntamiento deberá incluir un Inventario de Edificios de Interés para la conservación del cernícalo primilla, en el que debe incluir, al menos, los siguientes inmuebles:
- Iglesia de Nuestra Señora de la Granada.
- Este Inventario debe ser actualizado siempre que se disponga de nueva información sobre la localización de colonias de nidificación de cernícalo primilla, para lo que la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Junta de Extremadura facilitará al

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.
Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA5E5306E9C77) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 57 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB7A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Ayuntamiento la información más actualizada que tenga disponible en base a los censos periódicos que lleva a cabo. Del mismo modo, el Ayuntamiento deberá actualizar dicho inventario siempre que disponga de nueva información sobre la localización de las colonias de nidificación de cernícalo primilla.

2.2.5. Afecciones sectoriales.

2.2.5.1. Evaluación ambiental estratégica.

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.

El artículo 49.3.f) de la LOTUS, al establecer el procedimiento de tramitación y aprobación de los Planes Generales Municipales, hace mención a la "Evaluación ambiental en un plazo no superior a cuatro meses desde su solicitud". Por su parte, el artículo 50 del mismo texto legal referido a los efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general, recoge en su apartado 4 que "La revisión o modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.f de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- "f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:
- 1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.
 Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.
 - 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.
 - 3.º Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO .MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00 , Número de Anotación de Salida: 32 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 58 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA5E53069CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

- establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
- 4.º Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural".

Conforme a lo expuesto, **la modificación podría estar incluida en el supuesto recogido en el artículo 49.f) 2º de la Ley 16/2015, al suponer la admisión de nuevos usos y mayor intensidad de algunos de ellos en el suelo rústico del todo el término municipal, debiendo someterse, en ese caso, a evaluación ambiental estratégica simplificada.**

Dentro del procedimiento de aprobación de la modificación, el Ayuntamiento de Fuente de Cantos presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.

El órgano ambiental, una vez realizadas las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que determinará si la modificación debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que la modificación no tiene efectos sobre el medio en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

2.2.5.2. Otros.

El art. 49.3.e) de la LOTUS establece, dentro del procedimiento de aprobación de los Planes Generales, la remisión potestativa a la Comisión de Coordinación Intersectorial o solicitud municipal de los informes sectoriales, que deberán evacuar informe en un periodo no superior a tres meses desde su solicitud.

De conformidad con el artículo 58.6 de la Ley 16/2015 de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

"A través de la Comisión de Coordinación Intersectorial, en la fase de consultas deberán recabarse al menos los siguientes informes:

- a) *El de la Administración hidrológica, sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.*
- b) *Los de las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.*

En el caso de que se hubiese optado por el procedimiento de coordinación intersectorial, los citados informes se obtendrán a través de la Comisión de Coordinación Intersectorial..."

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 59 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

2.2.6. Documentación afectada por la modificación. Refundido.

Conforme al artículo 50.5 de la LOTUS, cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado.

La presente innovación se refundirá con el resto de la documentación contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente de Cantos. Para ello, se incluye como Anexo a esta modificación, la documentación refundida que sustituirá a la vigente actualmente contenida en las NN.SS.

- Los documentos de las NN.SS. que se ven afectados son:
- Artículo 4.2.2.- "Usos permitidos" en suelo rústico/no urbanizable (pág. 17).
 - Artículo 4.2.3.- "Edificaciones permitidas" en suelo rústico/no urbanizable (pág. 18).
 - Artículo 4.2.4.- "Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria" (pág. 19).
 - Artículo 4.2.5.- "Condiciones de la edificación de vivienda familiar" (pág. 19).
 - Artículo 4.2.6.- "Condiciones del resto de las edificaciones" (pág. 20).
 - Artículo 4.2.7.- "Condiciones de la edificación destinada a alojamiento turístico" (pág. 20.1 – añadida).
 - Artículo 7.9.12.- "Placas solares" (pág. 31.23).
 - Artículo 7.9.15.- "Condiciones estéticas para edificios de uso no residencial" (pág. 31.23 bis - añadida).
 - Artículo 7.11.1.- "Medidas de protección del cernícalo primilla" (pág. 31.25 bis - añadida).
 - Artículo 7.11.2.- "Inventario de Edificios de Interés para la conservación del cernícalo primilla" (pág. 31.25 bis - añadida).

Los planos de las Normas Subsidiarias no se ven afectados por la modificación.

- En los Anexos se incorpora la siguiente documentación:
- Anexo I: Hojas originales de las NN.SS. afectadas por la modificación (pág. 17, 18, 19, 20 y 31.23).
 - Anexo II: Textos refundidos.

Se aportan los textos refundidos para que se proceda a su publicación una vez sea aprobada definitivamente la modificación por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

2.2.7. Tramitación y efectos.

La Disposición transitoria segunda de la LOTUS, modificada por el Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19, establece en su apartado 3, que podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general aprobados antes de la entrada en vigor de la LOTUS sin necesidad de

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernícalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A61BA6220EB77A671546CEFFA65306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO .MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00 , Número de Anotación de Salida: 32 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 60 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA6E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

su adaptación. El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en la LOTUS, sin ser exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado, tramitándose como un único documento, que mantendrá su estructura propia y refundiendo el contenido de la modificación con las NN.SS. vigentes.

Conforme a la misma disposición, la Aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponde a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio, entendiéndose como determinaciones de ordenación estructural y detallada, las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS:

- "2. Son determinaciones de ordenación estructural, las siguientes:*
- a) Identificación de suelo urbano y clasificación del suelo urbanizable del municipio.*
 - b) La categorización, ordenación y regulación del suelo rústico del término municipal con las mismas determinaciones que las establecidas en esta Ley cuando no esté asumido en dicho ámbito un Plan de Suelo Rústico.*
 - c) La delimitación de los sectores en suelo urbano y suelo urbanizable con indicación de los objetivos, criterios y condiciones básicas de ordenación, al menos uso global, aprovechamiento, cesiones obligatorias y modalidad de ejecución.*
 - d) Señalamiento de los sistemas generales de rango supramunicipal en desarrollo de los Planes Territoriales.*
 - e) Señalamiento de los sistemas generales urbanos en los núcleos de relevancia territorial.*
 - f) Delimitación de áreas de reparto y determinación de sus aprovechamientos, donde proceda.*
 - g) Evaluación de la sostenibilidad urbana mediante la cuantificación de los estándares existentes y justificación de las medidas para alcanzar o mejorar, en su caso, los indicadores urbanísticos de sostenibilidad urbana definidos en esta Ley, en su caso, en los Planes Territoriales.*
 - h) Identificación de los ámbitos y situaciones de fuera de ordenación derivados de las determinaciones estructurales.*
 - i) Reserva de viviendas de protección oficial en aplicación de las políticas de vivienda y legislación estatal.*
- 3. Son determinaciones de ordenación detallada las necesarias para completar las de ordenación estructural de forma que pueda procederse a la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo. Tendrán esta consideración, al menos, las siguientes:*
- a) En suelo urbano el trazado pormenorizado del diseño urbano con viales, espacios públicos destinados a espacios libres o dotaciones públicas y espacios privados.*
 - b) Usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas de edificación.*
 - c) Identificación de los ámbitos y situaciones de fuera de ordenación derivados de las determinaciones detalladas".*

La modificación planteada afecta a determinaciones de la ordenación estructural, por lo que su Aprobación definitiva corresponde a la Comunidad Autónoma y se tramitará de conformidad con el artículo 49 de la LOTUS, que desarrolla el procedimiento de aprobación

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 61 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA8E53069CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

en el artículo 50, relativo a efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general.

De acuerdo con el artículo 49, procede la Aprobación inicial de la modificación por el órgano municipal competente, información pública por periodo no inferior a 45 días, solicitud municipal de los informes sectoriales que deberán evacuarse en un periodo no superior a tres meses desde su solicitud o remisión a la Comisión de Coordinación Intersectorial, evaluación ambiental, en su caso, en un plazo no superior a cuatro meses, Aprobación provisional por el órgano municipal competente, Aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura y publicación en el DOE.

La Aprobación inicial de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Fuente de Cantos determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias en el área afectada por la presente innovación del planeamiento, que no podrá ser superior a dos años, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la LOTUS.

Los trámites y aprobaciones que se lleven a cabo deberán publicarse además de en Boletín oficial correspondiente, en la sede electrónica de la administración que sea competente para dicha tramitación, incluyendo la documentación completa del instrumento (art. 57.5 LOTUS).

Cualquier persona interesada tendrá derecho a consultar en sede municipal la documentación relativa a la modificación, en los periodos de información pública y tras su entrada en vigor.

La modificación contendrá un documento refundido de forma que las NN.SS. se mantengan actualizadas, entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el DOE del acuerdo de su Aprobación definitiva, quedando derogadas desde ese momento las condiciones anteriores que regían sobre dicho ámbito. Tendrá vigencia indefinida.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 62 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

2.2.8. Conclusión.

Para todo lo que expresamente no queda modificado por la presente innovación que se tramita, siguen siendo válidos todos los contenidos, tanto documentales como gráficos de las Normas Subsidiarias vigentes.

Con la presente documentación se da por concluida la redacción del documento de la modificación solicitada, sometiéndose a los informes sectoriales pertinentes, así como a criterios de mejor o mayor valía, cumpliendo con el primer trámite necesario en aras a su aprobación, entregando dicha documentación a la Administración Municipal, competente para continuar con el procedimiento de modificación.

En Monesterio, junio 2021
 Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Mancomunidad de Tentudía

Margarita Gómez Viera, Arquitecta
 Daniel Amaya Martínez, Arquitecto Técnico
 Isabel Carrasco Bayón, Asesora Jurídica

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00	
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 63 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15	ESTADO FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

3. ANEXOS

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A674546CEFFA55306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 64 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

ANEXO I: Hojas originales de las NN.SS. afectadas por la modificación.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A674E4CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

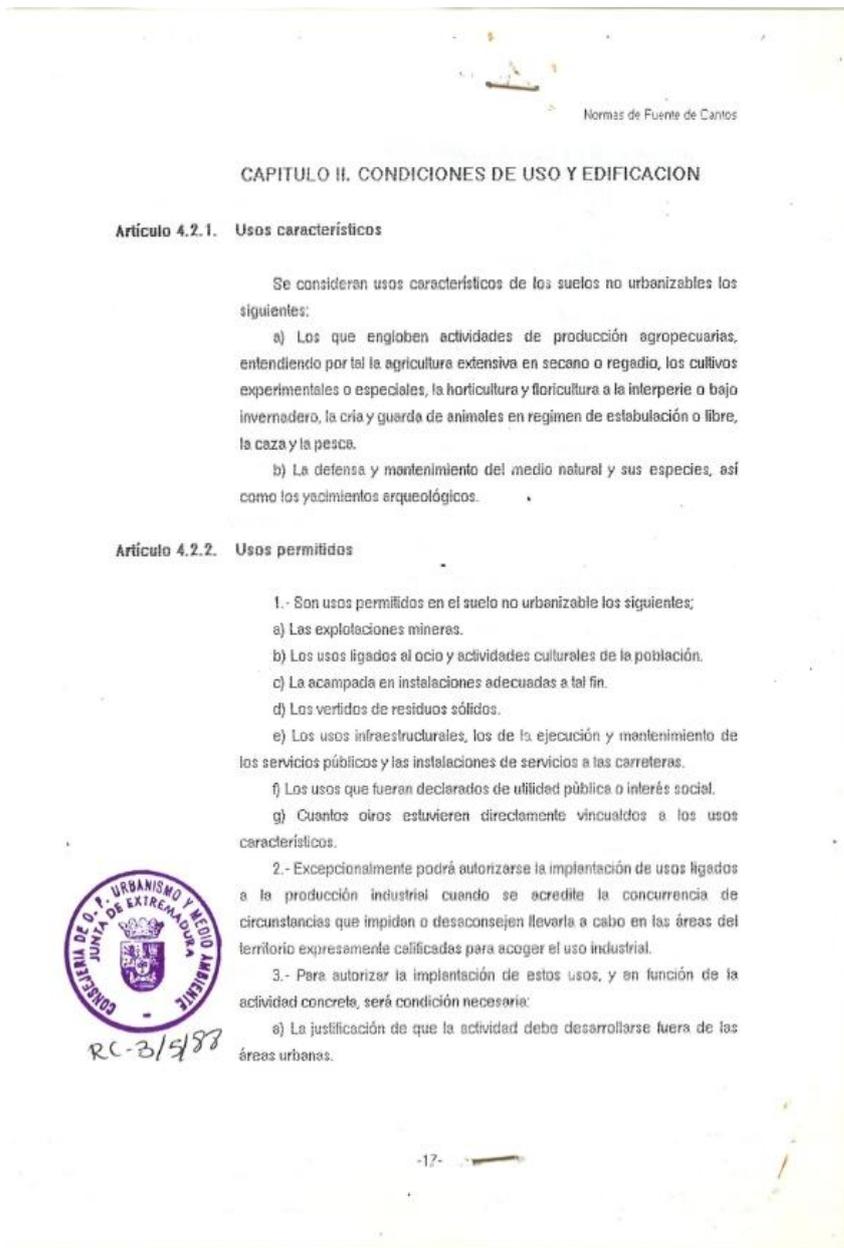
DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 65 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Página 17



Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG_7126A51BAE220EB77A674E4CEFFA6E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

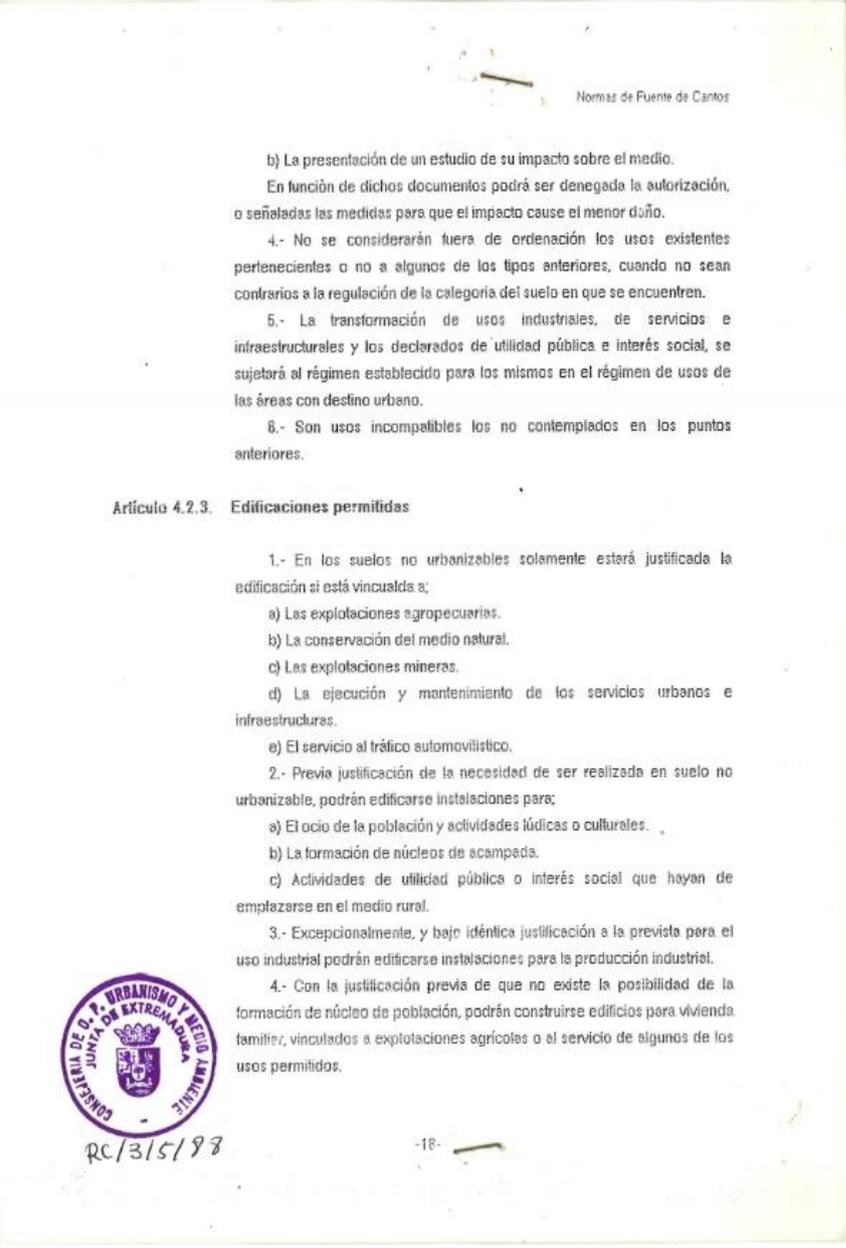
DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 66 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Página 18



Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5290EB77A671546CEFFA5E306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 67 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Página 19

Proviene de 'NNS.S.R-001.M-023' (A.D. 08/06/2012)

5.- La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta a lo que prescribe la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura y en lo que resulte de aplicación el artículo 86.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

6.- En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de parcela mínima conforme a estas Normas, salvo las excepciones en ellas contempladas.

Artículo 4.2.4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Según sus características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima total de sus cerramientos será de cuatro y medio (4.50) metros.
- b) La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.
- d) En todo caso cumplirá cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

Artículo 4.2.5. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1.- Conforme a lo recogido en el artículo 4.1.1. no se podrá construir ninguna edificación para vivienda familiar en parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.

2.- La separación de la vivienda respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos (200) metros cuadrados, sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de la explotación.

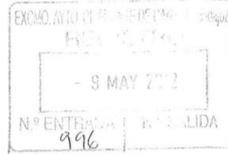
CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
 La Comisión de Ordenamiento y Calificación del Territorio de Extremadura
 acordó aprobar definitivamente con Acordado en la sesión de

Madrid 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rallo Córdoba

-19-

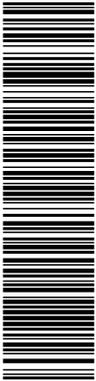


Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG_7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9C6F7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 68 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15 ESTADO FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Página 20

Proviene de 'NNSS.R-001.M-023' (A.D. 08/06/2012)

4.- La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.

5.- En fincas de dimensión superior a diez mil (10.000) metros cuadrados, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por diez mil (10.000) metros cuadrados. Las viviendas no podrán construirse en tipología de vivienda colectiva y para su autorización deberán justificar:

- a) Su vinculación con la explotación agropecuaria.
- b) Que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria.
- c) Que no constituyen núcleo de población.

Artículo 4.2.6 Condiciones del resto de las edificaciones.

1.- No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá se superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

4.- La edificabilidad máxima será la correspondiente a un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.

5.- Las edificaciones vinculadas a la producción industrial que sean calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, deberán cumplir, en lo referente a distancias respecto de cualquier núcleo habitado, con lo especificado en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.

6.- Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista establezcan las normas que le fuesen de aplicación.

JUNTA DE EXTREMADURA
 CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Merida 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

-20-

[Firma]
 Fdo. Miguel Ángel Rodríguez

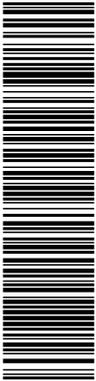
17 MAY 2012

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5290EB77A674546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 69 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15
	ESTADO FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

Página 31.23

Proviene de 'NNSS.R-001.M-012' (A.D. 22/04/2008)

LOGOTIPO

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA.

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1. DFO. Y. FAX: 924 / 58.33.52
 CABEZA LA VACA. E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
 06293. BADAJOZ. FECHIA: 10/08/06

En cuanto a la ubicación de los aparatos de aire acondicionado, deberán ser ubicados en zonas de cubierta o patios interiores. Aunque también se permitirá su ubicación en fachadas secundarias (nunca en medianeras), que no den a viario, sino a patios posteriores, siempre y cuando no se perciba su presencia desde el viario (dominio público) próximo a la vivienda.

Tampoco se permite la ubicación de los aparatos de aire acondicionado en medianeras. En caso de imposibilidad absoluta al no darse ninguna de las condiciones anteriores, se podrá ubicar en fachada el aparato de aire acondicionado, pero embebido en un hueco, sin sobresalir de la alineación de fachada y con una rejilla de color negro y lamas horizontales que permitan la toma y extracción de aire del exterior, pero disimulando su presencia. La emisión de aire caliente al exterior se ha de realizar a una altura superior de 2 m para evitar el golpe de calor a los peatones.

Art.- 7.9.12: Placas solares.

Se ubicarán en azoteas o embebidas en los planos de cubierta. No pudiendo colocarse por encima de las cubiertas. Sobre todo si la disposición de las placas no es paralela a los faldones de cubierta. En cualquier caso deberán presentarse retranqueadas 3 metros de fachada.

En el caso de instalaciones de generación eléctrica, no vinculadas al autoabastecimiento, y sí a la producción industrial eléctrica, para luego verterla a la red, podrán ubicarse en las cubiertas de las edificaciones, pero nunca directamente sobre el terreno, en el caso de suelo urbano o urbanizable. Sí podrá ubicarse directamente sobre el terreno en el caso del suelo no urbanizable, allí donde la normativa lo permita, pero siempre habrán de ubicarse a más de 2.000 metros de la línea de delimitación del suelo urbano.

Art.- 7.9.13: Antenas.

Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de antena en la fachada principal o en patios interiores, fachadas secundarias o cubiertas, siempre reanqueadas 3 metros de fachada.

Art.- 7.9.14: Edificaciones prefabricadas.

Se prohíbe la ejecución de edificaciones prefabricadas, fundamentalmente en forma que sustituyan la obra civil por dicha instalación y que puedan tener un carácter temporal. Dicha prohibición será independiente de la clasificación del suelo.

Por otra parte si se permitirá el uso de materiales prefabricados en las edificaciones, pero no el global de la edificación en sí, salvo en el caso marcadamente y demostradamente temporales como las casetas de obra, instalaciones feriales, instalaciones municipales u otras instalaciones análogas.

De esta forma se prohíbe la instalación de casas prefabricadas de madera tanto en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

AGENCIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA
 La Presidencia de la Junta de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 20 JUL 2008
 El Director de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Fdo. Enrique Díaz del Castillo Díaz-Rato

14 FEB 2008

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG. 7126A51BAE520EB77A671E46CEFFA655306E9C6F7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 70 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

ANEXO II. Hojas refundidas de las NN.SS. afectadas por la modificación.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 71 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA6E5306E9C77) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

Artículo 4.2.1. Usos característicos.

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

- a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la caza y la pesca.
- b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, así como los yacimientos arqueológicos.

Artículo 4.2.2. Usos permitidos.

1.- Son usos permitidos en el suelo no urbanizable los siguientes:

- a) Las explotaciones mineras.
- b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.
- c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
- d) Los vertidos de residuos sólidos.
- e) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.
- f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
- g) Cuantos otros estuvieran directamente vinculados a los usos característicos.
- h) La vivienda familiar.
- i) Los alojamientos turísticos.

2.- Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.

3.- Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:

- a) La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 72 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA6E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos

b) La presentación de un estudio de su impacto sobre el medio. En función de dichos documentos podrá ser denegada la autorización, o señaladas las medidas para que el impacto cause el menor daño.

4.- No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes o no a algunos de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría del suelo en que se encuentren.

5.- La transformación de usos industriales, de servicios e infraestructurales y los declarados de utilidad pública e interés social, se sujetará al régimen establecido para los mismos en el régimen de usos de las áreas de destino urbano.

6.- Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.

Artículo 4.2.3. Edificaciones permitidas.

1.- En los suelos no urbanizables solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

- a) Las explotaciones agropecuarias.
- b) La conservación del medio natural.
- c) Las explotaciones mineras.
- d) la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
- e) El servicio al tráfico automovilístico.

2.- Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para;

- a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
- b) La formación de núcleos de acampada.
- c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- d) Alojamientos turísticos.

3.- Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial podrán edificarse instalaciones para la producción industrial.

4.- Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 73 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos

5.- La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta a lo que prescribe la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura y en lo que resulte de aplicación el artículo 86.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

6.- En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de parcela mínima conforme a estas Normas, salvo las excepciones en ellas contempladas.

Artículo 4.2.4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Según sus características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima de la edificación será la que determine la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística, salvo aquellas edificaciones cuyos requisitos funcionales exijan una altura superior.
- b) La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.
- d) En todo caso cumplirá cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

Artículo 4.2.5. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1.- La superficie mínima de parcela que sirva de soporte físico para la vivienda familiar será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2.- La separación de la vivienda respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La superficie ocupada por la vivienda no superará el 2% de la superficie de la parcela.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 74 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA6E5306E9C6F7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos

4.- La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.

5.- En fincas de dimensión superior a diez mil (10.000) metros cuadrados, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por diez mil (10.000) metros cuadrados. Las viviendas no podrán construirse en tipología de vivienda colectiva y para su autorización deberán justificar:

- a) Su vinculación con la explotación agropecuaria.
- b) Que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria.
- c) Que no constituyen núcleo de población.

Artículo 4.2.6. Condiciones del resto de las edificaciones.

1.- La superficie mínima de parcela será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

3.- La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

4.- La edificabilidad máxima será la correspondiente a uno con cinco (1,5) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.

5.- Las edificaciones vinculadas a la producción industrial que sean calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, deberán cumplir, en lo referente a distancias respecto de cualquier núcleo habitado, con lo especificado en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.

6.- Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista establezcan las normas que le fuesen de aplicación.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 75 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA655306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos

Artículo 4.2.7. Condiciones de la edificación destinada a alojamiento turístico.

- 1.- La parcela mínima será la establecida por la legislación vigente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- 2.- La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- 3.- La superficie de ocupación máxima no superará el 5 % de la superficie de la parcela.
- 4.- La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.
- 5.- Para la autorización de edificaciones destinadas a alojamientos turísticos deberá justificarse el cumplimiento del Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o disposición que lo sustituya.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 76 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE520EB77A671546CEFFA8E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos

En cuanto a la ubicación de los aparatos de aire acondicionado, deberán ser ubicados en zonas de cubierta o patios interiores. Aunque también se permitirá su ubicación en fachadas secundarias (nunca en medianeras), que no den a viario, sino a patios posteriores, siempre y cuando no se perciba su presencia desde el viario (dominio público) próximo a la vivienda.

Tampoco se permite la ubicación de los aparatos de aire acondicionado en medianeras. En caso de imposibilidad absoluta al no darse ninguna de las condiciones anteriores, se podrá ubicar en fachada el aparato de aire acondicionado, pero embebido en un hueco, sin sobresalir de la alineación de fachada y con una rejilla de color negro y lamas horizontales que permitan la toma y extracción de aire del exterior, pero disimulando su presencia. La emisión de aire caliente al exterior se ha de realizar a una altura superior de 2 m para evitar el golpe de calor a los peatones.

Art. 7.9.12: Placas solares.

Se ubicarán en azoteas o embebidas en los planos de cubierta. No pudiendo colocarse por encima de las cubiertas. Sobre todo, si la disposición de las placas no es paralela a los faldones de cubierta. En cualquier caso, deberán presentarse retranqueadas 3 metros de la fachada.

En el caso de instalaciones de generación eléctrica, no vinculadas al autoabastecimiento, y si a la producción industrial eléctrica, para luego verterla a la red, podrán ubicarse en las cubiertas de las edificaciones, pero nunca directamente sobre el terreno, en el caso de suelo urbano o urbanizable. Si podrá ubicarse directamente sobre el terreno en el caso del suelo no urbanizable, allí donde la normativa lo permita.

Art. 7.9.13: Antenas.

Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de antena en la fachada principal de la edificación. Se ubicarán en patios interiores, fachadas secundarias o cubiertas, siempre retranqueada 3 metros de fachada.

Art. 7.9.14. Edificaciones prefabricadas.

Se prohíbe la ejecución de edificaciones prefabricadas, fundamentalmente de madera, de tal forma que sustituyan la obra civil por dicha instalación y que puedan tener un carácter no temporal. Dicha prohibición será independiente de la clasificación del suelo.

Por otra parte, si se permitirá el uso de materiales prefabricados en las edificaciones, pero no el global de la edificación en sí, salvo en el caso marcadamente y demostradamente temporales como las casetas de obra, instalaciones feriales, instalaciones municipales u otras instalaciones análogas.

De esta forma se prohíbe la instalación de casas prefabricadas de madera tanto en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 77 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A671546CEFFA5E5306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos

Art. 7.9.15. Condiciones estéticas para edificios de uso no residencial.

Para edificaciones de uso terciario, industrial, dotacional e infraestructuras, las condiciones estéticas se fijarán mediante Ordenanzas Municipales.

Cuando en un edificio coexistan los usos residencial, terciario, industrial, dotacional o infraestructuras, la edificación deberá cumplir, en la parte ocupada por cada uno de ellos, las condiciones estéticas específicas del uso del que se trate.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 78 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BAE5290EB77A671546CEFFA6E5306E9CF7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Normas Subsidiarias de Fuente de Cantos

CAPITULO XI. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL CERNÍCALO PRIMILLA.

Art. 7.11.1. Medidas de protección del cernícalo primilla.

En el núcleo urbano de Fuente de Cantos se encuentra la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA ES0000403 Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos, según el Decreto 110/2015 de 19 de mayo por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

La delimitación de esta zona protegida está definida en el Plan de Gestión de los espacios de la Red Natura 2000. Esta delimitación contiene dos zonas: Zonas de Uso General (ZUG) y Zonas de Interés Prioritario (ZIP).

En general, en todas las obras de restauración de edificios incluidos en la delimitación de la ZEPA ES0000403 Colonias de Cernícalo Primilla de Fuente de Cantos se evitará tapar los huecos que usa el cernícalo primilla para criar, y se adecuarán de forma que se evite que sean ocupados por otras especies.

Asimismo, se someterán a Informe de Afección aquellas obras o trabajos de reforma a llevar a cabo en edificios incluidos en la ZEPA con presencia de cernícalo primilla y que puedan afectar a la especie. En cualquier caso, en estas zonas, con carácter general, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las obras se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor del cernícalo primilla (15 febrero-15 julio).
- Se hará una adecuada planificación de las fases de obras con el objeto de compatibilizar la realización de las obras y evitar las molestias durante la reproducción de las aves. De este modo, y cuando sea posible, durante el período de reproducción se programarán los trabajos que se desarrollen en zonas del edificio sin presencia de nidos o cuando no provoquen molestias a las aves.
- Cuando no sea posible respetar los huecos de nidificación en la realización de una obra, se deberán adoptar medidas alternativas para el mantenimiento de las parejas reproductoras mediante la instalación de nidales artificiales (exteriores o bajo cubierta).

Art. 7.11.2: Inventario de Edificios de Interés para la conservación del cernícalo primilla.

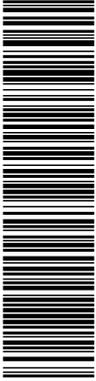
El Ayuntamiento deberá incluir un Inventario de Edificios de Interés para la conservación del cernícalo primilla, en el que debe incluir, al menos, los siguientes inmuebles:

- Iglesia de Nuestra Señora de la Granada.

Este Inventario debe ser actualizado siempre que se disponga de nueva información sobre la localización de colonias de nidificación de cernícalo primilla, para lo que la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Junta de Extremadura facilitará al Ayuntamiento la información más actualizada que tenga disponible en base a los censos periódicos que lleva a cabo. Del mismo modo, el Ayuntamiento deberá actualizar dicho Inventario siempre que disponga de nueva información sobre la localización de las colonias de nidificación de cernícalo primilla.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00 , Número de Anotación de Salida: 32 , Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 79 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6606 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A674546CEFFA55306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

4. PLANIMETRÍA.

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria y Anexos MP 1.2021	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 31, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:22:00, Número de Anotación de Salida: 32, Fecha de Salida: 17/06/2021 12:35:00
OTROS DATOS Código para validación: X9U7O-NVJIU-LR1YG Fecha de emisión: 17 de junio de 2021 a las 13:40:39 Página 80 de 80	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ARQUITECTA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 11:49 2.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:14 3.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.Firmado 17/06/2021 12:15

ESTADO
FIRMADO



Mancomunidad de Tentudía
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
 Ronda de Segura de León, 7. 06260 Monesterio, Badajoz. Tfno: 924 516 108; fax: 924 516 118
 e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
 www.mancomunidaddetentudia.com

ÍNDICE DE PLANOS

- 01. Situación y emplazamiento. Cartografía.**
- 02. Planeamiento vigente. Clasificación del suelo del término municipal.**
- 03. Planeamiento vigente. Clasificación del suelo: suelo urbano y urbanizable.**
- 04. Espacios naturales protegidos. Red Natura 2000: delimitación ZEPA urbana.**
- 05. Espacios naturales protegidos. Hábitats de interés comunitario y montes de utilidad pública.**
- 06. Estructura de la propiedad. Parcelario del término municipal.**

Modificación puntual 1/2021 de las NN.SS. de Fuente de Cantos que afecta al régimen de usos y condiciones edificatorias en suelo rústico, condiciones estéticas en suelo urbano e incorpora medidas de protección del cernicalo primilla en suelo urbano.

Nº expediente: 19_FC_03_dMPL

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6506 X9U7O-NVJIU-LR1YG, 7126A51BA5220EB77A674546CEFFA65306E9CF7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.