

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del  
Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n  
06800 MÉRIDA  
<http://www.juntaex.es>  
Teléfono: 924 33 20 00

**CIRCULAR 1/2021 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO POR LA QUE SE ESTABLECEN CRITERIOS INTERPRETATIVOS DE DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 11/2018 DE 21 DE DICIEMBRE DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA RELACIONADOS CON EL RIESGO DE FORMACIÓN DE NUEVO TEJIDO URBANO, PARA SU APLICACIÓN EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CALIFICACIÓN RÚSTICA COMPETENCIA DE LA JUNTA DE EXTREMADURA.**

El 27 de junio de 2019 entró en vigor la Ley 11/2018 de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, 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, que establece un nuevo régimen jurídico para el suelo rústico con notables diferencias en algunos aspectos respecto del que regulaba la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La pervivencia de instrumentos de planeamiento aprobados al amparo de regímenes jurídicos anteriores a la vigente Ley, así como la dificultad técnica para la aplicación de ciertos parámetros en el ámbito de los procedimientos que se siguen en esta Dirección General, aconseja que se dicten unas directrices para el adecuado cumplimiento del mandato legal.

Para el otorgamiento o denegación de una calificación rústica autonómica ha de ponderarse el posible riesgo de formación de nuevo tejido urbano, teniendo en cuenta que en el supuesto de autorizarse la ejecución de la construcción, edificación o instalación proyectada, se podría propiciar o agravar la formación del mismo.

En consecuencia, en el ejercicio de la potestad que le atribuye a esta Dirección General el artículo 71 de la Ley 1/2002 de 28 de febrero del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, según el cual los órganos directivos, mediante circulares, pueden dirigir la actividad administrativa de los órganos y unidades que de ellos dependen, encaminadas a recordar la aplicación de determinadas disposiciones legales o indicándoles una interpretación adecuada al espíritu y principios de tales disposiciones con el fin de aplicar en el ámbito de la actuación administrativa una interpretación homogénea de estas, se dictan para todos los Servicios de esta Dirección General las siguientes instrucciones, para la correcta interpretación del artículo 65 de la Ley 11/2018.

**Primera.- Obras de rehabilitación, reforma o ampliación de edificaciones**

La limitación contenida en el artículo 65.2.a), según la cual las personas propietarias de suelo rústico no podrán realizar obras, edificaciones o actos de división del suelo, que supongan riesgo de formación de nuevo tejido urbano, en el caso concreto de obras o edificaciones debe entenderse aplicable a las de nueva planta, o a las que se pretenda legalizar.

Debe interpretarse que las rehabilitaciones, reformas o incluso ampliaciones, de edificaciones existentes previamente autorizadas, por sí mismas y de modo general, no son supuestos en los que se genere un nuevo riesgo, de formación de tejido urbano que deba evaluarse.

## Segunda.- Usos vinculados a la naturaleza del suelo rústico

A los exclusivos efectos de aplicación del art. 65.3.d), se entenderán usos "*vinculados a la naturaleza del suelo rústico*" aquellos que por su índole, superficie de implantación, ubicación del recurso a explotar o de la infraestructura a la que dan servicio, deban emplazarse en suelo rústico, y comprenderán los siguientes:

- Uso agropecuario: explotación agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola o análoga, conforme o independiente a la naturaleza del terreno, incluyendo los núcleos zoológicos, la cría de caracoles, insectos u otros animales.
- Extracción de recursos mineros: explotaciones a cielo abierto, sin transformación, almacenaje o venta.
- Instalaciones de producción de energías renovables: que utilicen la energía del sol o el viento, incluyendo las construcciones y edificaciones complementarias.
- Estaciones de servicio: incluyendo las construcciones y edificaciones complementarias, como marquesinas para surtidores de combustible y recarga eléctrica, casetas, pequeñas tiendas, instalaciones para lavado de coches, gasocentros, etc.
- Plantas de carbón: realización de hornos para la producción de carbón vegetal y naves de almacenamiento de la propia producción.

## Tercera.- Cómputo de edificaciones y criterios de medición

A efectos del cómputo de edificaciones a que se refiere el art. 65.3.d), se seguirán las siguientes reglas:

- Tanto la representación del entorno, como los posibles círculos a trazar, se realizarán en proyección sobre el plano horizontal y nunca en dimensión real sobre la superficie del terreno.
- Los círculos que, incluyendo la edificación a autorizar, se tracen con objeto de verificar el cumplimiento de la regla, tendrán como única condición geométrica la dimensión del radio igual a 150 metros, pudiendo tener su centro en cualquier punto del plano horizontal.
- Dentro de este ámbito, definido por los círculos, no se computarán las edificaciones que careciendo del correspondiente título habilitante, fueran susceptibles de las acciones previstas en los artículos 172 y 174 de la Ley 11/2018. Este extremo se acreditará mediante certificación municipal.
- Se interpretará que un conjunto de edificaciones situadas en una misma parcela integra una única unidad de producción y por tanto se computará como un único elemento, cuando éstas compartan titularidad y uso urbanístico.

## LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

<p>Firmado por: DIRECTOR/A GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO - Eulalia E. Moreno de Acevedo Yagüe Fecha: 24/6/2021 12:56</p> <p>Validez: Copia Electrónica Auténtica. Autoridad de certificación: FNMT-RCM Certificado validado por la plataforma @firma. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Código de verificación: PFJE1625320355473 URL verificación: <a href="http://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">http://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a></p>	
	