



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 31 de julio de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torre de Santa María, que tiene por objeto incluir un nuevo uso, el de "Instalaciones y explotación de plantas fotovoltaicas", entre los usos permitidos en suelo no urbanizable común (SNUC) y suelo no urbanizable protegido dehesa (SNUP-2). (2008063184)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de julio de 2008, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Torre de Santa María no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

**ACUERDA :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 31 de julio de 2008, se modifican en las Normas Subsidiarias los artículos 11.3.1, 11.3.2, 11.4.4 y 11.10.7, que quedan redactados como sigue:

***Artículo 11.3.1. Listado de usos.***

La relación contenida en este artículo incluye la clasificación de las obras, construcciones e instalaciones que, con carácter general, se consideran autorizables en Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de las restricciones que se imponen en algunas de las categorías de esta clase de suelo y que se detallarán en el artículo siguiente.

**I. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS (AGR).**

La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.

**II. EXPLOTACIONES DE RECURSOS MINERALES (MIN).**

La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.



### III. DEPÓSITO Y ALMACENAMIENTO (DEA).

El depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos.

### IV. EQUIPAMIENTO (EQP).

La implantación y funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivo de utilidad pública o interés social.

### V. GRANDES INDUSTRIAS (IND).

Instalaciones o establecimientos de carácter industrial.

### VI. INFRAESTRUCTURAS (INF).

Las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación, o mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

### VII. SERVICIOS DE CARRETERA (CAR).

Los servicios integrados en Áreas de Servicio de toda clase de carreteras y las instalaciones complementarias al servicio de la carretera.

### VIII. VIVIENDAS UNIFAMILIARES (VU).

Construcción de viviendas unifamiliares en localizaciones donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, en dos supuestos diferenciados:

- a. Vivienda auxiliar vinculada a algún uso de los anteriores (VU1).
- b. Vivienda unifamiliar aislada (VU2).

### IX. INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS (PSF).

Instalación y explotación de módulos fotovoltaicos e instalaciones auxiliares de transformación de energía eléctrica.

#### **Artículo 11.3.2. Usos admitidos según categorías de suelo.**

En la siguiente tabla se indican los usos admisibles y no admisibles en las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable. Para facilitar la lectura de la tabla, los usos están identificados con el código de tres caracteres que se indica para cada uno en el listado anterior. En cada caso, habrán de entenderse como usos permitidos los señalados con una cruz en su celda, considerándose no admitido el resto.



CATEGORIA DE SNU	USOS									
	AGR	MIN	DEA	EQP	IND	INF	CAR	VU1	VU2	PSF
SNUC	x	x	x	x	x	x		x	x	x
SNUEP-1		x				x				
SNUEP-2	x		x	x		x	x	x		
SNUEP-3						x				
SNUP-1				x		x		x		
SNUP-2	x			x		x				x
SNUP-3										

SNUC: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

SNUEP: SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

1. Protección de Cauces y Vaguadas.
2. Protección de Carreteras.
3. Protección de Vías Pecuarias.

SNUP: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

1. Protección por su valor paisajístico.
2. Protección de Dehesas.
3. Protección de la Sierra de Montánchez.

La admisibilidad de un uso se establece sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones generales de todo tipo establecidas en la presente normativa; y en especial, de las particulares que se detallan para cada caso en el apartado siguiente.

#### **Artículo 11.4.4. Equipamientos, grandes industrias y explotación de planta solar fotovoltaica (EQP-IND-PSF).**

##### **I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.**

La implantación y funcionamiento de cualquier clase de dotación, equipamiento colectivo o plantas solares fotovoltaicas, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial.

##### **II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.**

- A. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima de TRES (3) ha, siempre que no procedan de segregación.
- B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la Autorización Urbanística Autonómica o, en su caso, Licencia Municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su segregación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la perceptiva licencia.



### III. CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo, y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- A. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el Capítulo 11.6 del presente Título.
- B. Se estará a lo previsto en las condiciones particulares de los usos de Equipamiento e Industria, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.
- C. Se destinará a arbolado un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.
- D. Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- E. La autorización de industrias en Suelo No Urbanizable requerirá la previa justificación de la concurrencia de alguna de estas dos circunstancias:
  - 1. La no existencia de otra clase de suelo vacante con calificación industrial para su adecuada ubicación en el municipio.
  - 2. La clasificación de la actividad dentro de la categoría 4.<sup>a</sup> del uso industrial, definida en el Título 4 de la presente Normativa.
- F. La autorización de dotaciones y equipamientos colectivos en Suelo No Urbanizable requerirá la previa declaración de la utilidad pública o interés social de la instalación o la actividad.

### IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será preceptiva la obtención de Autorización Urbanística Autonómica, así como la obtención de Licencia Urbanística Municipal.

#### A. CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA.

Deberá determinar exactamente:

- 1. Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima.
- 2. Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de arbolado, que nunca podrá ser inferior al CINCUENTA por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos.

#### B. OTROS REQUISITOS.

El régimen particular de estas actuaciones en lo relativo a tramitación, garantías, cobertura de licencia y obligaciones de propietarios, coincide con el establecido para el uso Depósito y Almacenaje (DEA) recogido en el artículo anterior.



**Artículo 11.10.7. Condiciones específicas del suelo no urbanizable protegido por su interés paisajístico, ecológico y forestal (SNUP-1, SNUP-2 Y SNUP-3).**

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con las claves SNUP-1, SNUP-2 y SNUP-3 en el planos de clasificación del suelo, a escala 1/10.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Con ellas se establece la protección del medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural del municipio.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

**I. USOS PERMITIDOS.**

Se consideran uso o actividades Autorizables, que requerirán someterse a Evaluación de Impacto ambiental, previo informe del Organismo de la Administración Autonómica competente, los señalados para estos suelos en el artículo 11.3.2 de la presente normativa, con las siguientes precisiones:

- A. Se permiten las repoblaciones forestales proyectadas según los objetivos descritos en los Planes y Proyectos del organismo autonómico competente.
- B. Se permite la instalación de líneas de transporte de energía.
- C. Se permite la apertura de carreteras, pistas y caminos, o mejora de los mismos.
- D. Las obras, construcciones e instalaciones autorizables, sólo se podrán realizar en emplazamientos y con soluciones tales que no interrumpen la percepción del paisaje, procurando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del entorno.

**II. PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.**

- A. Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de la vegetación natural existente por otros usos del suelo de distinta índole, con las salvedades propias de las obras, construcciones e instalaciones autorizables.
- B. Quedan expresamente prohibidos los usos:
  - 1. Industrial, salvo los asociados a la explotación exclusiva de los recursos hidráulicos e instalación y explotación de plantas solares fotovoltaicas.
  - 2. Almacenes no agrícolas.
  - 3. Vivienda unifamiliar no vinculada a otros usos admisibles.
- C. Se prohíben los movimientos de tierra que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje, y para la estabilización de los terrenos.



- D. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie agraria o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
- E. Queda prohibido el vertido y/o acumulación de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos; especialmente los escombros procedentes de la actividad de la construcción.
- F. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.
- G. Quedan prohibidos los vallados y cerramientos opacos de parcelas.
- H. Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.
- I. Estos suelos podrán ser atravesados por algún elemento de infraestructura viaria, pero debiéndose observar las medidas de evaluación y corrección de impacto ambiental que la Ley establece.
- J. Queda prohibida la circulación de vehículos de motor fuera de pistas excepto los servicios oficiales de mantenimiento y maquinaria para aprovechamientos agrarios y forestales.
- K. Queda prohibido hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizadas por la administración competente.
- L. Queda prohibida la acampada fuera de los lugares señalados al efecto.
- M. Queda prohibida la introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna salvaje y flora silvestre.
- N. Queda prohibida la instalación de vertederos de residuos sólidos.

• • •