



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 25 de junio de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 1/2008 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alconera, que consiste en modificar parte del articulado de la normativa urbanística que afecta a suelo no urbanizable protegido, con objeto de permitir la implantación de instalaciones para la obtención de energías renovables. (2009063674)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de junio de 2009, 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 Alconera 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, de 14 de diciembre (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, de 14 de diciembre, —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 n.º 1/2008 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 la 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,
en su ausencia
(El Vicepresidente),
JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

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 fecha 25 de junio de 2009, se modifican los artículos 2.3.2. Actuaciones en suelo no urbanizable. Limitaciones; 3.3. Suelo no urbanizable, derechos y deberes de los propietarios; 56. Clasificación; 108. Condiciones de intervención en las zonas forestales del arbolado y de los cultivos; 107. Condiciones de intervención para la defensa del Paisaje y Medio Ambiente; 134. Actuaciones urbanísticas; 143. Suelo especialmente protegido; 144. Condiciones de edificación de las NNSS; y se introduce el artículo 91 Bis. Uso Instalaciones de Energías Renovables, que quedan redactados como sigue:

Artículo 2.3.2. Actuaciones en suelo no urbanizable. Limitaciones.

2.3.2.1. Limitaciones.

1. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético, instalaciones de energías renovables y en general, a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule.

Artículo 3.3. Suelo no urbanizable, derechos y deberes de los propietarios.

3.3.1. Limitaciones.

1. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observarán las siguientes reglas:



- a) No podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, además de las instalaciones destinadas a la producción de energías renovables a partir del sol, viento o la biomasa. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.
- b) Podrán autorizarse por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Artículo 56. Clasificación.

Los usos de la edificación se clasifican en los siguientes grupos:

- Vivienda.
- Garaje aparcamiento y servicio del automóvil.
- Talleres domésticos y pequeña industria.
- Industrial.
- Hotelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos.
- Salas de reunión.
- Religioso.
- Cultural.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Instalaciones de energías renovables.

Artículo 91 Bis. Uso Instalaciones de Energías Renovables.

Corresponde este uso a industrias vinculadas al medio rural que permiten instalaciones de estructuras destinadas a la obtención de energías renovables mediante la explotación de recursos procedentes de la luz solar, el viento o la biomasa y que, por su propia naturaleza no sean susceptibles de ser instaladas en suelo urbano o urbanizable.

Artículo 107. Condiciones de intervención para la defensa del Paisaje y Medio Ambiente.

1. Independientemente de las zonas de protección que expresamente se señalan en estas Normas, la protección del Medio Ambiente y defensa de los valores paisajísticos en



general, forman parte de los objetivos de las mismas. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas:

a) Para proceder a la apertura de canteras, movimientos de tierras, pozos, explotaciones mineras o industriales, línea de energía eléctrica y otros similares, será preciso licencia municipal, siendo indispensable que en el proyecto correspondiente figure el señalamiento de las áreas o pasajes afectados, con el Plan de sus diferentes etapas de la solución final, precisando la forma en que se restituirá o se acondicionarán al paisaje los terrenos alterados, incluyendo en los movimientos de tierras los lugares de préstamos y vertederos.

Los vertederos de instalaciones industriales o de basuras, se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural.

Para proceder a la apertura de pozos en el supuesto de que vayan a ser ubicados en zona de policía de los cauces, los titulares de los mismos deberán disponer previamente de autorización del Organismo de Cuenca y para todos los casos de apertura de pozos la obligación de obtener la preceptiva concesión administrativa de las aguas antes de poder utilizar los caudales alumbrados.

b) Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias e impacto ambiental, juntamente con la documentación preceptiva.

c) En los proyectos de construcciones que hayan de quedar situados en el entorno de los núcleos, sectores, o edificios de interés histórico-artístico o pintoresco, que no estén señalados en el presente planeamiento, deberán estudiarse las alturas de edificación previstas y demás características de la edificación para que armonice con todo el conjunto ya existente.

d) Se protegerán los edificios de todo tipo y destino, que por sus características formen parte integrante del paisaje. Cualquier proyecto de movimiento de tierras, tala o plantación de árboles o cualquier otro aspecto, que suponga cambio de destino agrícola o forestal de los terrenos colindantes, precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio y del paisaje en general.

2. Iguales medidas de protección del paisaje se tendrán en cuenta cuando se trate de la instalación de anuncios en la proximidad de las carreteras, localización de basureros, cementerios de coches, tendido de líneas eléctricas, telegráficas y telefónicas y cualquier otra acción que pueda afectar de modo notorio a las calidades paisajísticas.

3. En el S.N.U. que queda calificado como especialmente protegido, estará prohibida cualquier actividad tanto edificatoria como minera o de extracción así como la tala de arbolado que pueda alterar su configuración y carácter actual, a excepción de la instalación de estructuras destinadas a la obtención de energías renovables.

Artículo 108. Condiciones de intervención en las zonas forestales del arbolado y de los cultivos.

1. Toda actuación que se pretenda realizar en alguna de las áreas forestales, simplemente arboladas o ajardinadas, deberá proyectarse con un respeto absoluto para las especies destacables y para la conservación o repoblación del conjunto.



2. Queda prohibido cualquier tipo de edificación a excepción de las instalaciones de energías renovables y de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales o agrícolas de la zona y de aquellas que condicionen el lugar para usos recreativos y compatibles con el fin de proteger, siendo indispensable la licencia municipal correspondiente. La altura máxima de estas edificaciones será de una planta, y la de las instalaciones de energías renovables las que sean necesarias conforme a sus especificaciones técnicas.
3. No procederá la corta de arbolado a excepción de aquellos montes que sean objeto de aprovechamiento público, y en este sentido con las máximas cautelas.

Artículo 134. Actuaciones urbanísticas.

1. En el suelo No Urbanizable, no podrá llevar al cabo ninguna Actuación urbanística que no sea señalada en los apartados 5.6. CONDICIONES MEDIO-AMBIÉNTALES y 5.7. CONDICIONES DE PROTECCIÓN de las presentes Normas Subsidiarias en relación con las actividades productoras que se deriven del uso y condiciones naturales del suelo, como la explotación avícola, la de recursos naturales, valores paisajísticos histórico artísticos o culturales, o la defensa de la fauna-flora o del equilibrio ecológico e infraestructuras.
2. Todas las actividades que se proyecten en suelo no urbanizable incluidas en el Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del ecosistema de la Junta de Extremadura deberán realizar su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental que será informado por la Dirección General de Medio Ambiente con carácter previo a su autorización.

En consecuencia deberán realizar un Estudio de Impacto Ambiental detallado las siguientes actividades: Centrales eléctricas, Instalaciones de Energías Renovables, autopistas, carreteras, ferrocarriles, así como variantes y mejoras de trazado, Aeropuertos, aeródromos deportivos o pistas de aterrizaje, embalses con capacidad superior a tres Hm³, Obras de canalización y regularización de cursos de agua, Clubes náuticos y embarcaderos, plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para más de diez mil habitantes, Plantas de control o tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con capacidad para más de diez mil habitantes, Instalaciones de almacenamiento de Residuos Tóxicos o Peligrosos, Instalaciones de almacenamiento de residuos radiactivos, Líneas de transporte de energía eléctrica de media y alta tensión. Maniobras militares y campos de entrenamiento y Primeras repoblaciones cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.

Se realizará Estudio de Impacto Ambiental Simplificado en las siguientes actividades: Embalses con capacidad inferior a tres Hm³, Plantas de Tratamiento de aguas residuales con capacidad para menos de diez mil habitantes, Plantas de control o tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con capacidad para menos de diez mil habitantes, Líneas de transporte de energía eléctrica de baja tensión. Actividades extractivas (Graveras, Canteras y Explotaciones mineras), Plantas de tratamiento de áridos, Nuevos regadíos y puesta en cultivo de superficies no labradas anteriormente, Repoblaciones forestales, Desbroce de matorral, laderas con pendiente superior al ocho por ciento, Explotaciones ganaderas intensivas de carácter industrial, avícolas a partir de cinco mil cabezas y de ganado vacuno o porcino a partir de cien cabezas Piscifactorías, Trazado de pistas forestales, caminos rurales y cortafuegos, Campañas antipulgas, Corta de arbolado, Plantas industriales con residuos, Cementerios de automóviles, Planos generales, normas subsidiarias, planes parciales y



especiales, Grandes equipamientos sanitarios, comerciales, docentes y deportivos no previstos en el planeamiento vigente, Pistas y circuitos de carreras de automóviles y motocicletas, Campamentos de turismo e instalaciones hoteleras, Actividades comprendidas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Colocación de antenas y repetidores de radio y televisión, Puertos deportivos, Introducción de especies exóticas y Construcción de edificios fuera de la delimitación de especies exóticas y Construcción de edificios fuera de la delimitación de los respectivos suelos urbanos.

Artículo 143. Suelo especialmente protegido.

Este suelo se delimita en parte del Municipio, ya que se considera que por su interés ecológico o paisajístico, o bien por estar en la zona de los acuíferos que abastecen la población, debe tenerse un especial cuidado y protección.

Por tanto sólo podrán realizarse construcciones para el uso agrícola, ganadero o forestal, viviendas relacionadas con el medio agrícola (para lo cual deberá demostrarse que la vivienda guarda relación con la naturaleza, con la extensión y con la utilización de la finca) e instalaciones de estructuras destinadas a la producción de energías renovables.

Estas construcciones se realizarán de forma que no interrumpan en ningún momento las plantaciones o la silueta del paisaje.

Artículo 144. Condiciones de edificación.

Parcela mínima diez hectáreas.

Altura una planta (3,0 metros), excepto para las instalaciones de energías renovables cuyo número de plantas y altura que serán las necesarias conforme a sus especificaciones técnicas.

Edificabilidad 0,0025 m²/m² para viviendas, con un máximo de 350 m².

Edificabilidad 0,005 m²/m² para otros usos, con un máximo de 1.000 m².

Separación de cualquier otra edificación 250 m excepto para las instalaciones de energías renovables.

Características constructivas: Sólo podrán realizarse las fachadas en piedra. La cubierta será de teja cerámica curva, de color rojo. Los cerramientos de parcelas serán exclusivamente de piedra o de alambradas metálicas. Las instalaciones de estructuras destinadas a la producción de energías renovables tendrán las características constructivas conforme a sus especificaciones técnicas.

• • •