



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pedroso de Acim, que consiste en variar las condiciones de "parcela mínima" para el suelo no urbanizable especialmente protegido. (2010061711)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de marzo de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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 acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Pedroso de Acim 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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,

### **A C U E R D A :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada, excepto en lo referente a la parcela mínima exigible para viviendas unifamiliares "vinculadas" a la explotación agropecuaria, cuya superficie mínima no será inferior, en todo caso, a la unidad mínima de cultivo (art. 26.1.1.a de la LSOTEX).



2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, 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 este acuerdo, 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 al de 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,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 15 de marzo de 2010, se modifica el artículo 114. Grado 1, Suelo Especialmente Protegido, quedando el artículo de las Normas Urbanísticas de las NNSS como sigue:

### ***Artículo 114. Grado 1, Suelo Especialmente Protegido.***

#### 1. Definición.

Es la zona constituida por las dehesas arboladas. Constituyen un ecosistema bastante íntegro y muy homogéneo, de gran valor ecológico y paisajístico que conviene preservar de cualquier uso que no sea el de mantenimiento y explotación de los recursos existentes.

Cualquier edificación que se implante no deberá implicar la tala de árbol alguno.

En este tipo de suelo se incluye también una zona de protección especial del entorno del Monasterio del Palancar. En este entorno, además de las limitaciones que se expresan a continuación, se hace necesario, para cualquier intervención el informe previo y vinculante de la Comisión Provincial de Bienes Inmueble del Patrimonio Histórico Artístico de Cáceres.

#### 2. Retranqueos.

Se establece un retranqueo a linderos, para todos los usos y para todas las edificaciones, de 25 m y de 50 m para edificaciones entre sí.

Asimismo se establece una distancia mínima al suelo urbano de 100 m.



### 3. Altura máxima.

Será de 6,5 m a cornisa, sobrepasables hasta 8 m con elementos singulares que no ocupen más de un 10% de la superficie de techo en planta baja. Estos elementos computarán a efectos de edificabilidad.

### 4. Edificabilidad.

Se establece un límite de edificabilidad para vivienda de 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de techo y de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el resto.

### 5. Parcela mínima resultante de segregar.

No se podrán autorizar segregaciones que resulten con una parcela de superficie inferior a la fijada por la legislación agraria aplicable.

### 6. Parcela mínima para edificar.

- Para obras, construcciones e instalaciones agropecuarias: superficie mínima igual a la Unidad Mínima de Cultivo.
- Para viviendas unifamiliares vinculadas a explotación agropecuaria: superficie mínima igual a 1,5 ha.
- Para alojamiento turístico: superficie mínima igual a 1,5 ha.

### 7. Usos.

#### — Uso característico:

- Agrícola o ganadero que no supongan transformación de los usos ni lesionen los valores ecológicos de los suelos.

#### — Usos compatibles:

- Vivienda unifamiliar de carácter agropecuario y vinculada a la explotación. Siempre que no se forme núcleo de población constituido por más de 2 edificaciones en un diámetro de 300 m.
- Alojamiento turístico regulado según Decreto 87/2007, de 8 de mayo, de ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.

También se atenderá a lo dispuesto, en materia de vías pecuarias, en la Ley 3/1995, de 23 de marzo.

#### — Uso prohibido:

El resto de usos no relacionados como característicos o compatible.

• • •

