



*RESOLUCIÓN de 26 de agosto 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 Puebla de la Calzada, que afecta a las condiciones de edificación en suelo no urbanizable calificado como área de protección de la corona periurbana (Tipo III). (2010062458)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de agosto 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 resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Puebla de la Calzada 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.
- 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 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 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, P.D.,

JUAN FRANCISCO MORENO RODRÍGUEZ

El Secretario, P.D.,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

### **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 26 de agosto de 2010, se modifica el artículo VI.47 de las Normas Subsidiarias, quedando como sigue:

#### ***Artículo VI.47. Condiciones de la edificación.***

1. En el caso de las casetas de aperos, podrán construirse si se cumplen las siguientes condiciones:
  - a) La parcela mínima será de 4.000 m<sup>2</sup>.
  - b) Se marcará una distancia mínima de 25 metros respecto de cualquier camino o carretera a los que asome la parcela y de 10 metros respecto al resto de los linderos.
  - c) La superficie máxima edificable será de 25 m<sup>2</sup>, en una sola planta y con una altura máxima incluyendo la cubierta de 3,00 metros.
  - d) Se utilizarán ineludiblemente los materiales tradicionales de la zona, enfoscado blanco o piedra del país en fachadas, teja roja árabe o pizarras naturales de la zona en la cubierta, y carpintería de madera.
  - e) El suministro eléctrico deberá hacerse por sistemas autónomos, no autorizándose el tendido de líneas eléctricas.
  - f) El resto de la parcela deberá conservar ineludiblemente un uso agrícola.
  - g) La distancia mínima al límite del suelo urbano o suelo apto para urbanizar será de 90 metros en línea recta.
  - h) La distancia mínima a cualquier otra caseta existente será de 50 metros.
  - i) El vallado de las parcelas deberá hacerse con piedra del país (o de fábrica, de ladrillo enlucido y pintado en tonos satinados ocre, tierra, etc.), y una altura máxima de 1,20 metros.
  - j) Deberán plantarse al menos 5 árboles por cada 10 m<sup>2</sup> construidos, de especies propias de la zona: encinas, alcornoques, olivos, almendros, higueras, fresnos, naranjos, limoneros, palmeras, etc.



- k) Cuando las casetas estén destinadas a recreo y ocio deberán contar con fosa séptica.
2. En el apartado de los cobertizos y naves para ganado, deberán darse las siguientes condiciones:
- a) La parcela mínima será de 4.000 m<sup>2</sup>.
  - b) La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros, y de 10 metros al resto de los linderos.
  - c) La superficie máxima edificable será del 10% de la superficie total de la parcela, hasta un límite de edificabilidad de 400 m<sup>2</sup>.
  - d) El número máximo de plantas será de dos, siempre que la segunda quede suficientemente justificada en el proyecto, y que no reúna posibilidades para ser transformadas en viviendas.
  - e) La altura máxima hasta el arranque de la cubierta será de 4 metros para edificios de una sola planta y de 6,50 metros para edificios de dos plantas.
  - f) El suministro eléctrico sólo podrá darse por sistemas autónomos de generación, o mediante tendidos enterrados.
  - g) Cuando el número de cabezas de ganado a alojar sea superior a 20 de vacuno u otro ganado mayor, 40 de cerda o 200 de lanar o cabrío, el proyecto deberá recoger la solución adoptada para la eliminación de residuos sólidos y líquidos, no autorizándose los pozos ciegos ni cualquier otro sistema que sea susceptible de provocar contaminación de aguas superficiales o subterráneas, o extensión de los olores hacia la población. En el caso de superar las cabezas de ganado señaladas, la distancia mínima al suelo urbano o apto para urbanizar será de 1.500 metros, con independencia de lo dispuesto en la Sección 8 del Capítulo 2 del presente Título.
  - h) Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona. No autorizándose ladrillos ni bovedillas sin enfoscar ni encalar en las fachadas, ni otros elementos que teja árabe roja o enramado vegetal para las cubiertas (salvo en estructura del edificio, queda explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos, no admitiéndose en ningún caso los fibrocementos coloreados; los fibrocementos en su color llevarán un tratamiento de envejecimiento artificial para una mayor integración en el paisaje).
  - i) La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 100 metros, salvo lo especificado en el apartado g), con independencia de lo dispuesto en la Sección 8 del Capítulo 2.
  - j) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercas de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros; podrá, no obstante, levantarse sobre las mismas un sobrecerco de 1 metro de alambres no tupidos.
3. En el caso de los hoteles, hostales, restaurantes, instalaciones escaparates de productos tradicionales y/o artesanales de la región y talleres de reparación de automóviles podrán realizarse si se dan las siguientes condiciones:
- a) La parcela mínima será de 4.000 m<sup>2</sup>.



- b) La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros, y de 10 metros al resto de los linderos.
  - c) La superficie máxima edificable será del 20% de la superficie total de la parcela.
  - d) El número máximo de plantas será una; cuando se dé el caso de vivienda aneja o de instalaciones hoteleras podrá autorizarse una segunda planta.
  - e) La altura máxima hasta el arranque de la cubierta será de 4,00 metros para edificios de una sola planta, y de 8,00 metros para edificios de dos plantas. Por encima de los edificios de dos plantas se permitirán los remates de las cajas de escalera, patios, ascensores, depósitos u otras instalaciones, que no podrán sobrepasar un máximo de 3,30 metros de altura y siempre tratándose los cuerpos de obra como las fachadas, y las instalaciones con elementos de diseño que armonicen con el edificio.
  - f) El suministro eléctrico sólo podrá darse por sistemas autónomos de generación, o mediante tendidos enterrados.
  - g) Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona. No autorizándose ladrillos ni bovedillas sin enfoscar y encalar, en el caso de viviendas solamente se admitirá en la cubierta teja árabe roja, en el resto de las edificaciones podrán utilizarse otros materiales, no admitiéndose en ningún caso los fibrocementos coloreados, los fibrocementos en su color llevarán un tratamiento de envejecimiento artificial para una mayor integración en el paisaje.
  - h) La distancia mínima al límite de suelo urbano o urbanizable será de 100 metros.
  - i) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercas de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros, podrá, no obstante, levantarse sobre las mismas un sobrecerco de 1 metro de alambres metálicos no tupidos.
4. No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.
  5. Los movimientos de tierra no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. En cualquier caso los taludes serán arborizados.
  6. Entre los edificios y la carretera o vía de acceso deberá quedar en cualquier caso un espacio libre de al menos la misma superficie que la ocupada por la construcción. Este espacio deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal.
  7. El espacio no ocupado por la edificación y aparcamiento deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal.
  8. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida, no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar constituidos y/o instalados antes de la finalización del forjado de la construcción a la que sirven.