



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2009, 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 Ceclavín, que consiste en modificar el artículo 4.76 y 4.77 de la Normativa Urbanística, con objeto de ampliar los usos terciarios en el suelo no urbanizable protegido (Tipo I). (2010060839)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de agosto 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 Ceclavín 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 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.



Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá incorporarse al proyecto presentado la firma del técnico redactor, así como aportarse hojas paginadas de la nueva normativa para ser refundida en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acompañada del nuevo texto en formato digital que facilite su publicación.

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).

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que aún no se ha aprobado el Acta de la sesión.

V.º B.º

El Presidente,

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

## A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 27 de agosto de 2009, en la normativa urbanística se modifican los artículos 4.76. Usos permitidos y 4.77. Condiciones de edificación, que quedan redactados como sigue:

### **Artículo 4.76. Usos permitidos.**

El uso característico de estas áreas se restringirá al de las actividades necesarias para la protección y mejora de su condición natural. Se prohíben expresamente las talas de sotos, así como las repoblaciones de árboles con especies no autóctonas, debiendo contar en todo caso con informe favorable de la Dirección General del Medio Natural de la Junta de Extremadura.

Son usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan deterioro o menoscabo de la calidad del área objeto de protección, los correspondientes a la explotación agropecuaria de los terrenos, al mantenimiento de los elementos de las redes de transportes y de servicios infraestructurales existentes, y a las actividades de ocio y recreativas que se desarrollen al aire libre, así como las de carácter provisional anejas a los usos anteriores.

No se permitirán otras construcciones que las destinadas a los siguientes usos:

— Viviendas para guardería pública e instalaciones de investigación.



- Viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación agrícola o ganadera.
- Aprovechamientos hídricos de interés local, declarados de utilidad pública.
- Edificios recreativos (Hoteles, Hoteles-Apartamentos, Hostales, Instalaciones para Bañerios y deporte, entre otros) de propiedad y gestión pública y/o privada, que no causen impacto en su entorno.

Las construcciones e instalaciones de las redes de servicio público adecuarán sus condiciones de edificación a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad.

Las dependencias complementarias de los yacimientos arqueológicos o paleontológicos, se limitarán a los locales de almacenaje, depósitos y, en su caso, exposición de los restos extraídos, a los talleres de análisis y recomposición, y a la vivienda o albergue del personal encargado de la vigilancia y guardería del yacimiento.

Cualquier otro uso que no sean los explícitamente señalados en los párrafos anteriores serán considerados como susceptibles de provocar la formación de núcleo de población, y en consecuencia serán prohibidos.

En las zonas de Monte alto, y especialmente en la Sierra de Solana, y Sierra Madre del Agua, no se permitirá ningún tipo de construcciones, dado la existencia de especies protegidas, tales como Quebrantahuesos, Lince, Gatos Montesinos y Águilas. En estas sierras se sitúa la segunda colonia en importancia en Extremadura de Buitres Leonados. Esta limitación se ampliará a todas las zonas de mayor sensibilidad ecológica, tales como Riveras de Alcántara o Canchos de Ramiro entre otras.

En cualquier caso, toda actividad o construcción que deba llevarse a cabo en Suelo no Urbanizable de Máxima Protección Tipo I, y especialmente si se trata de nuevos vertidos susceptibles de contaminar las aguas continentales deberá contar en todo momento con el informe favorable de la Dirección General del Medio Natural de la Junta de Extremadura, y en su caso de la Confederación Hidrográfica del Tago.

#### **Artículo 4.77. Condiciones de edificación.**

Independientemente de otras condiciones, los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en suelo no urbanizable del Tipo I deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica de las condiciones en que resultará el entorno.

##### **1. Viviendas para guardería pública:**

Se adaptarán al paisaje, siguiendo en cuanto a materiales y formas las características de las construcciones tradicionales existentes en el término municipal, con las siguientes condiciones complementarias:

- Los materiales a utilizar serán teja roja árabe en las cubiertas, piedra natural en los zócalos, y enfoscados blanqueados en los muros, y carpintería de madera, aluminio lacado en colores neutros o PVC.



- Solo se permitirán cercas realizadas con piedra de la zona, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
- La superficie máxima edificable por vivienda será de 200 m<sup>2</sup>, en una sola planta y con una altura máxima desde la rasante del terreno al arranque de la cubierta de 4,50 metros.
- La distancia mínima a linderos y caminos será de 10 metros, y de 25 si se trata de una carretera. La distancia mínima a la vivienda existente más cercana será de 1.000 metros.
- Entre la vivienda y todos los caminos o carreteras a que asome aquélla, se plantarán al menos dos hileras de arbolado propio de la zona, caso de no existir éste.
- Las viviendas contarán con fosa séptica o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales, de reconocido funcionamiento, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- El suministro eléctrico se obtendrá por sistemas autónomos. Tan solo se autorizarán tendidos eléctricos enterrados con una longitud máxima de 500 metros.

## 2. Obras públicas en cauces:

- Las obras públicas en los cauces, para aprovechamientos hídricos, deberán adaptarse a las condiciones del paisaje y de las construcciones tradicionales de la zona.
- Cuando la construcción de puentes, presas, defensas, encauzamientos, etc., suponga la desaparición de playas o áreas de esparcimiento y recreo, deberán restituirse las mismas una vez realizadas las obras.
- Tanto las defensas como los taludes resultantes de cualquiera de estas actuaciones deberán reforestarse con especies autóctonas arbóreas y rastreras, debiendo estos extremos quedar reflejados en la documentación de los proyectos.
- Todos los terrenos alterados por la construcción de una de estas obras deberán ser restituidos a su estado original, fijándose para ello, en el otorgamiento de las licencias, fianzas de responsabilidad.

## 3. Redes de servicio:

- Las construcciones e instalaciones de las redes de servicio público adecuarán sus condiciones de edificación a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad.

## 4. Edificios recreativos (Hoteles, Hoteles-Apartamentos, Hostales, Instalaciones para Bañerios y deporte, entre otros) de propiedad y gestión pública y/o privada, que no causen impacto en su entorno:

- Instalaciones hoteleras, Instalaciones para Bañerios..., son los establecimientos regulados como tales por su normativa sectorial. De igual forma, las instalaciones deportivas serán el conjunto de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes que pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.



- Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato. Deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubierta con empleo de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como los colores tradicionales de la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato, en el paisaje.
- No se podrá levantar ninguna construcción en parcelas de superficie inferior a 8 ha.
- La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno al arranque de la cubierta será de 4,5 metros, que se desarrollará en una sola planta.
- La distancia mínima a:
  - linderos será de 10 metros,
  - eje de caminos será de 15 metros,
  - la arista exterior de la calzada de una carretera será de 25 metros.
- Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de un metro cuadrado por cada cincuenta (50) metros cuadrados de parcela.
- Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas, y de la regulación sectorial que en cada caso sea de aplicación.

#### 5. Edificios tipo cortijo:

- En las dehesas en producción, y para el caso de viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación será de aplicación lo dispuesto en el artículo siguiente.

#### 6. Viviendas unifamiliares:

- Cuando la construcción vinculada a la explotación agropecuaria sea exclusivamente una sola vivienda unifamiliar, se aplicará lo dispuesto para las viviendas para guardería pública, además de las siguientes condiciones complementarias.
- La finca a la que estará vinculada registralmente la vivienda tendrá una superficie no inferior a 100 ha.
- La distancia mínima a linderos se ampliará a 30 metros.

• • •

