



RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de La Cumbre, que tiene por objeto la previsión de un nuevo tipo de suelo no urbanizable SNUP-06, delimitado por el ámbito territorial de la dehesa boyal, que posibilite el uso de instalaciones de producción de energías renovables (termosolar y fotovoltaica). (2011061224)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de mayo de 2011, 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.

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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010, de 18 de octubre, DOE 20-10-10).

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) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal epigrafiada.



2) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa y/o ficha 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 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,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

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 26 de mayo de 2011, se modifican los artículos 3.2.1.2, 3.5.1 y 3.5.2.4 y se crea el artículo 3.5.2.5, que quedan redactados como sigue:

Artículo 3.2.1.2. Directrices de protección paisajística.

Afectan a aquellas áreas de Suelo no Urbanizable Protegido que presenten una protección de carácter paisajístico, como son los Encinares, la Dehesa, y las Zonas húmedas comprendidas por los arroyos.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU01; SNU04; SNU06.

Contenido: Representa la mayor superficie de suelos protegidos del término, agrupando suelos dedicados al cultivo agrícola de secano, encinares, dehesa, zonas húmedas y masas de arbolado disperso, etc.

Ofrece un alto valor paisajístico tanto como emisor de vistas como por las panorámicas que de él pueden divisarse desde distintos puntos del municipio, e incluso desde municipios periféricos, sobre todo desde la sierra, dada la configuración orográfica del terreno.

En estos suelos, donde domina el paisaje rural, la expresión formal de su estructura catastral adquiere en sí misma un valor histórico-paisajístico y cultural al haber ido adaptándose a los condicionantes ambientales del medio desde tiempos inmemorables, posibilitando la existencia de un ejemplo inmejorable de paisaje culto.



Como tercer argumento de protección, junto al valor ecológico-paisajístico y a la necesidad de garantizar la máxima protección de las vistas, es de destacar el valor histórico-cultural de los elementos del sistema de caminos vecinales, incluso algunos empedrados.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

Artículo 3.5.1. Condiciones Generales.

Clasificando el Suelo no Urbanizable como el Común y el Protegido, tenemos lo siguiente:

— Suelo No Urbanizable Común:

No se prohíbe con el presente Plan General a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del art. 18 de la LSOTEX, el uso en edificación no vinculado a la explotación pecuaria o forestal y de acuerdo con la calificación urbanística se atribuyen los aprovechamientos que se describen para la tipología que se desarrolla.

Esta tipología se desarrolla de acuerdo con el art. 26 de la LSOTEX, que define los actos de uso y aprovechamiento urbanístico, en la que se indican los requisitos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en el art. 23. Definiéndose en este artículo la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos definidos en el mismo:

- a) Bienes de dominio público natural: Se establecen limitaciones y servidumbres con finalidad protectora de su integridad y funcionalidad.
- b) Ambiente natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico.
- c) Procede su preservación del proceso urbanizado, por tener valor agrícola, forestal o ganadero.
- d) Inadecuadas.

— Suelo No Urbanizable Protegido:

Sólo se admitirán las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con la necesidad del mantenimiento, mejora o utilización en relación a la potenciación, desarrollo y sostenibilidad del suelo de acuerdo con sus características.

Se prohíbe expresamente:

- a) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación sobre el terreno y al descubierto de las materias primas extraídas.
- b) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

- c) La implantación y funcionamiento de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

Se dispone de las siguientes subcategorías dentro del Suelo No Urbanizable Protegido:

1. De protección ambiental, natural, paisajístico, cultural:

- Áreas de protección de los márgenes de arroyos, LIC y Zepas.
- Comunidad de encinares carpetanos.
- La Dehesa Boyal.

2. De protección estructural, hidrológica, ganadera, forestal:

Tiene por objeto preservar la potencialidad de estos aprovechamientos. Y son los siguientes:

- Ríos: Río Magasca / Magasquilla / Gibranzos.
- Arroyos: Arroyo Aldeanueva, Gamonal, Albercas, de los Frailes, de las Alberquillas, de los Cerralbos.

3. De protección infraestructural:

Tiene por finalidad preservar la funcionalidad de infraestructura, equipamientos e instalaciones y son los siguientes:

- La carretera N-521, de La Cumbre a Ibahernando.
- La carretera Ex-381, Trujillo-Montánchez, que atraviesa el casco urbano.
- La carretera de Santa Marta de Magasca a La Cumbre y la carretera de Plasenzuela a La Cumbre.
- Cordeles de Ganado, tres, uno de ellos coincidente con la carretera de Cáceres-Trujillo. Caminos:
 - Camino de los Cerralbos.
 - Camino de Aldeanueva a Jarandilla.
 - Camino de Marín Rubio.
 - Camino de Los Molinos.
 - Camino de Cancha.
 - Camino de Linde dos Hoja.
 - Camino de Santa Ana.
 - Camino del Pozo de Los Valles.
- Además se incluyen las redes de alcantarillado y redes de abastecimiento general.

Los actos de aprovechamiento y uso del suelo, deberán además, ajustarse a lo establecido en el art. 17 de la LSOTEX.

Artículo 3.5.2.4. Encinares Carpetanos.

Se integran en la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido de protección Ambiental los suelos con recursos ecológicos y paisajísticos del territorio. Éstos, en su conjunto constituyen



valores patrimoniales fundamentales del mismo, ya sea por la extensión de sus bosques, o por la facilidad de alteración de los ecosistemas que configuran sus zonas húmedas y entorno de las mismas. Se define la siguiente unidad ambiental:

— Comunidad de encinares carpetanos.

Dichas áreas se reflejan como las zonas SNU01.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU01

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Construcciones e instalaciones	<p>Observaciones: Se permite el uso residencial y otros, siempre que estén vinculados al mantenimiento y conservación del medio natural o bien que sean declaradas de interés social o utilidad pública y en todo caso que no puedan ubicarse en el suelo No Urbanizable Común.</p> <ul style="list-style-type: none">• Parcela Mínima Superficie Mínima: 80000 m² <p>Retranqueo a Linderos: 50 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m²</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura: 5 m</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

Artículo 3.5.2.5. Dehesa Boyal.

Se integran en la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido de protección Ambiental los terrenos situados al norte de la carretera EX-381, pertenecientes a la Dehesa Boyal del Municipio, en la actualidad parcelados y en régimen de arrendamiento a varios particulares. Se define la siguiente unidad ambiental:

— Dehesa Boyal.

Dichas áreas se reflejan como las zonas SNU06.



Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU06.

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Construcciones e instalaciones	<p>Observaciones: Se permite el uso residencial y otros, siempre que estén vinculados al mantenimiento y conservación del medio natural o bien que sean declaradas de interés social o utilidad pública y en todo caso que no puedan ubicarse en el suelo No Urbanizable Común. También se permiten <i>las instalaciones destinadas a la producción de energías renovables (Termosolar y Fotovoltaica), que deberán someterse al procedimiento establecido en la Ley 5/2010 de Prevención y Calidad Ambiental de Extremadura y cuyos elementos singulares de la instalación (por ejemplo, torres de refrigeración y similares) no superarán la altura de 12 metros</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Parcela Mínima Superficie Mínima: 80000 m2 <p>Retranqueo a Linderos: 50 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,005 m2/m2</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura: 5 m (12 m. en elementos singulares de instalaciones destinadas a la producción de energías renovables).</p>
Instalaciones y edificaciones	<p>Observaciones: Se permiten instalaciones y edificaciones siempre promovidas desde el Ayuntamiento y de propiedad municipal y siempre que estén encaminadas a revalorizar y modernizar las explotaciones agropecuarias ofrecidas en arrendamiento.</p>