



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Brozas, que consiste en la creación de la categoría de suelo no urbanizable común para posibilitar la construcción de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, y de energía renovable y sostenible. (2012061420)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de marzo 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 acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Brozas 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 (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 —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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (Disposición transitoria cuarta de la Reforma de la LSOTEX).

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 puntual n.º 6 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 este acuerdo, que tiene carácter formativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo 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 Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 31 de marzo de 2011, se indica la nueva redacción para el artículo 170 y la creación del Capítulo I-bis. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

**TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE****CAPÍTULO I. DIVISIÓN NORMATIVA*****Artículo 170. División normativa.***

Según el régimen de protección asignado por las Normas Subsidiarias a los distintos terrenos que integran el suelo no urbanizable, pueden diferenciarse tres clases:

Suelo no Urbanizable Común.

Suelo no Urbanizable Protegido o de Protección Sectorial.

Suelo no Urbanizable Preservado o de Protección Especial.

A su vez, en razón a los valores que hacen acreedores de especial protección a los terrenos incluidos en el suelo no urbanizable preservado, se diferencian en éste las siguientes categorías:



- Suelo no Urbanizable de protección especial de dehesas.
- Suelo no Urbanizable de protección especial de tierras de labor.
- Suelo no Urbanizable de protección especial de dehesa-pastos.
- Suelo no Urbanizable de protección especial de entorno del conjunto urbano.
- Suelo no Urbanizable de protección especial de entorno de elementos históricos.
- Suelo no Urbanizable de protección especial de parque periurbano.
- Suelo no Urbanizable de protección especial de las márgenes del Salor.
- Suelo no Urbanizable de protección especial de cauces.
- Suelo no Urbanizable de protección especial de elementos catalogados.

#### CAPÍTULO I Bis. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

##### **Artículo 171 A. Definición y delimitación.**

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º 1 de estas Normas.

Corresponden estas áreas a las partes del término en que las condiciones del terreno permiten un mayor aprovechamiento agrícola, basado fundamentalmente en cultivos de secano. Estas son áreas en que el ecosistema de la dehesa ha perdido gran parte de su arbolado y matorral típico y mantiene no obstante un pastizal permanente que posibilita su aprovechamiento ganadero.

##### **Artículo 171 B. Condiciones particulares.**

Las actividades e instalaciones en este tipo de suelo serán las necesarias para el fomento y conservación de sus condiciones naturales, así como aquellas que se determinen compatibles con los usos característicos establecidos.

Usos:

- El uso característico de estas áreas es el agrícola pecuario en su variante de ganadería en régimen extensivo.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales de la zona, el uso agrícola-pecuario en régimen intensivo, la vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero, el correspondiente a instalaciones de utilidad pública e interés social limitado a las industrias de transformación de productos agrarios y de almacenaje de los mismos, las que contribuyan a la potenciación y divulgación de los valores que se pretende proteger (iniciativas científicas, pedagógicas y culturales), al uso de equipamientos sociorecreativo en las categorías de alojamiento turístico en el medio rural, reguladas en el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de la Junta de Extremadura, así como las destinadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas existentes. Además de las instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, energías renovables y sostenibles.
- Serán usos prohibidos los no incluidos entre los anteriores.



#### Condiciones de parcelación y edificación:

- Las edificaciones vinculadas al uso agrícola pecuario habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:
  - Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: la unidad rústica apta para la edificación establecida en el artículo 26 de la LSOTEX.
  - La superficie máxima edificada será de 1 m<sup>2</sup> por cada 20 m<sup>2</sup> de terrenos afectados a la edificación.
  - Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.
  - La altura máxima será de una planta (4,50 metros).
- Las viviendas familiares cumplirán las siguientes condiciones:
  - Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: la unidad rústica apta para la edificación establecida en el artículo 26 de la LSOTEX.
  - La superficie máxima edificada será de 1 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.
  - Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.
  - La altura máxima será de una planta (4,50 metros).
  - No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.
- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, y las instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, energías renovables y sostenibles cumplirán las siguientes condiciones:
  - Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: la unidad rústica apta para la edificación establecida en el artículo 26 de la LSOTEX.
  - La superficie máxima edificada será de 1 m<sup>2</sup> por cada 20 m<sup>2</sup> de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 1.000 m<sup>2</sup>.
  - Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.
  - La altura máxima será de dos plantas (7,00 metros).
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso de espacios libres.

#### Condiciones estéticas y de composición.

1. No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en tonos claros.



2. Se admite el empleo de piedras naturales en mamposterías vistas recomendándose el empleo de los aparejos tradicionales de la localidad prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.
3. En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40 % del total de la fachada.
4. En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.
5. Salvo en edificios industriales o agropecuarios las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja. En edificios industriales podrá autorizarse el empleo de chapas metálicas, con acabados lacado en tonos no discordantes.
6. La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.
7. La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.
8. Los vallados y cierres de fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de mampostería de piedras naturales, con aparejos clásicos, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro.

