RESOLUCIÓN de 25 de agosto de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Malpartida de Cáceres, que consiste en incluir dentro de los usos compatibles del suelo no urbanizable rústico general el uso terciario, así como definir las condiciones de edificabilidad y parcelación para materializar dicho uso. (2011062326)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de agosto 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo 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; tras la modificación de la denominación, número y competencias de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura llevada a cabo por el Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio; y teniendo en cuenta que el Decreto del Presidente 104/2011, de 22 de julio, atribuye a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo las funciones hasta ahora desempeñadas por la Consejería de Fomento; corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Malpartida de Cáceres 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 —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,

A C U E R D A :

1º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), 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 la 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 Suplente,
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 25 de agosto de 2011, se modifican los artículos "191. Condiciones de edificaciones y usos", y "193. Condiciones de edificabilidad", que quedan redactados como sigue:

Artículo 191. Condiciones de edificación y usos.

— Se permitirán con arreglo al artículo 16 de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) las siguientes edificaciones:

1. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ajustándose a las normas del Ministerio de Agricultura y de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura.

2. Construcciones vinculadas a la ejecución o servicio de obras públicas.

3. Instalaciones rurales, de utilidad pública o de interés social.

4. Viviendas unifamiliares en edificios aislados, siempre que no exista posibilidad de formación de núcleos de población según se define anteriormente.

5. Parcela mínima: No podrán hacerse parcelaciones de dimensiones inferiores a la unidad mínima de cultivo, salvo en lo indicado en estas Normas.

6. Retranqueo de las edificaciones: Las edificaciones que se permiten en suelo rústico quedarán retranqueadas de los límites de la propiedad a una distancia superior en todos los casos a 5 m medidas perpendicularmente a los linderos. Estos retranqueos quedarán libres de cualquier elemento volado de las edificaciones.

7. En los suelos que limitan con la CN 521 no se permitirá edificar a menos de 25 m de la arista exterior de la carretera, como estipula el artículo 25 de la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio.

— Se establece como uso compatible, el uso terciario, así como los diferentes usos terciarios pormenorizados, definidos en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007).

Artículo 193. Condiciones de edificabilidad.

(Ver ficha aneja)

SUELO NO URBANIZABLE RUSTICO GENERAL

		CONDICIONES DE OCUPACION				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	**USO INCOMPA-TIBLE**	**PARCELA MINIMA**	**% OCUPACIÓN**	**RETRAN-QUEO**	**SUPEFICIE MAXIMA EDIFICADA**	**TIPO**	**EDIFICA-BILIDAD**	**ALTURA MÁXIMA**	**CONDICIONES ESPECIALES**
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		Unid. Min.de cultivo (2,5 Ha. en secano y 0,25 regad.)	20	5 m. a linderos	10.000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	Naves agrícolas, viveros e invernaderos	-	4,5 m. al alero	
DOTACIONES		La necesaria	-	-	-	Edificios dotacionales	0,6 m3./m2	6,5m	Control de vertidos
GANADERIA INTENSIVA		Unidad min. de cultivo (2,5 Ha. en secano y 0,25 regad.)	15	5 m. a linderos	10.000 m2. en secano y 800 m2. en regadío	Naves agropecuarias	-	4,5 m. al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978
INDUSTRIA AGROALIMENTA RIA VINCULADA		Unidad mín. de cultivo (2,5 Ha.en secano y 0,25 regad.)	15	5 m. a linderos	10.000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	Naves Industriales y edific. industriales	-	4,5 m. al alero	
INDUSTRIA EXTRACTIVA	-	-	-	-	-	Instalaciones y edific. auxiliares	-	-	Estudio de Impacto Control de Vertidos Regeneración
FORESTAL		Unidad mín. de cultivo (2,5 Has. en secano y 0,25 regad.)	-	-	-	Naves menores de 500 m.	-	4,5 m al alero	Informe favorable Consejería de Agricultura
PISCIFACTORIAS		-	-	Respetarán las servidumbres de cauces públicos	-			4,5 m. al alero	Informe favorable Consejería de Industria y Consejería de Aguas
SERVICIO CARRETERA		Unidad mín. de cultivo (2,5 Ha. en secano y 0,25 regadío)	10	-		Estaciones de servicios y edificios auxiliares	0,3 m3./m2.	4,5 m. en marquesina 6,5 m. en resto edif.	Deberá ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional Carretera
TURISTICA PERMANENTE		Unidad min. de cultivo (2,5 Ha. en secano y 0,25 regad.)	30	10m. (5m. a linderos)	10.000 m2. en secano y 800 m2 en regadío	Hostería en general	0,3 m3./m2	6,5m	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad min. de cultivo (2,5 Ha. en secano y 0,25 regad.)	-	20m. (5m.a linderos)	-	Vivienda unifamiliar aislada	Máximo 250 m2.	6,5m.	
TERCIARIO		Unidad rústica apta para la edificación Art. 26 LSOTEX.	35	15m. a eje de caminos. (5m. a linderos)	10.000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	Nave aislada y edificaciones auxiliares	0,25 m2./m2	7,5 m. al alero.	Las determinadas por la legislación aplicable. El Uso Hotelero (pormenorizado) se regirá por las determinaciones establecidas para las instalaciones Turísticas permanentes.

• • •