



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/08 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Rena, que consiste en modificar parte del articulado establecido en la normativa urbanística para suelo no urbanizable. (2013061581)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General 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 Rena 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 1/08 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 17/09/2013 y n.º de inscripción BA/058/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de 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



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 Extremadura de fecha 27 de enero de 2011, los artículos 153 (Condiciones de edificabilidad), 159 (Delimitación), 160 (Condiciones de uso), 161 (Edificabilidad), 162 (Parcelaciones, cambios de titularidad y otros parámetros) y 165 (Edificabilidad), quedan redactados como sigue:

Artículo 153. Condiciones de edificabilidad.

1. La parcela mínima necesaria para cualquier tipo de actividad constructiva será la que se contempla en cada uno de los diferentes tipos de suelo, debiendo quedar afectada en su totalidad a la construcción.
2. Las construcciones deberán poseer un carácter de edificaciones aisladas, separándose de los límites de la parcela al menos 5 (cinco) metros, excepto para terrenos incluidos en la ZEPA "Arrozales de Palazuelo y Guadalperales" y dentro de la Sierra de Rena, en las que a partir de la cota 300 (msnm), y a la vista de sus valores ecológicos, la separación de las construcciones a los límites de la parcela será al menos de 10 (diez) metros (ver plano información Zona ZEPA).
3. El número de plantas será una, con una altura máxima de 4 m y altura en cumbre de 7 m. Esta altura sólo podrá ser superada en casos de construcción de torretas y silos de cereales. En edificios industriales y agrícolas se admite la construcción de entreplantas con una ocupación máxima del 50 % de la superficie ocupada por la planta inferior.
4. La edificabilidad se fijará en función del grado de protección del sector y de la superficie mínima de parcela.

Artículo 159. Delimitación.

Queda incluido en este apartado la totalidad del suelo cultivado con sistemas de regadío no incluido en suelo urbano, con importantes inversiones de carácter básicamente público y con un potencial productivo grande y diversificado dentro del regadío. A los efectos de aplicación de lo establecido en los artículos 160, 161 y 162, se contemplan las siguientes subzonas:

Subzona A:

Terrenos comprendidos dentro de la ZEPA "Arrozales de Palazuelo y Guadalperales" y dentro de la Sierra de Rena, a partir de la cota 300 (msnm) por sus valores ecológicos.

Subzona B:

Todos los terrenos comprendidos en el primer párrafo excluyendo los de la Subzona A.

Artículo 160. Condiciones de uso.

Subzona A:

Uso derivado de su carácter agrícola: se mantiene su utilización como explotación agrícola de forma exclusiva.



Subzona B:

Uso global: Uso derivado de su carácter agrícola (primario).

Uso pormenorizado: Agrícola, ganadero y forestal.

Uso compatible: Residencial unifamiliar, Industria en suelo no urbanizable, hostelería, deporte, cultural, servicios urbanos, religioso, defensa y cuerpos de policía, transporte, ferroviario, estación de servicio y extractivas.

Artículo 161. Edificabilidad.

Subzona A:

No se admite ningún tipo de edificación de carácter permanente, cualquiera que sea su utilización.

Subzona B:

La edificabilidad será de 0,1 m²/m² sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios de uso agrícola y de 0,2 m²/m² para instalaciones de carácter o utilidad pública, sean de titularidad pública o privada, para los usos definidos en el artículo 160.

Artículo 162. Parcelaciones, cambios de titularidad y otros parámetros.

Subzona A:

1. No se admiten parcelaciones o segregaciones de propiedades en parcelas menores a 15.000 m², debiéndose solicitar licencia previa al Ayuntamiento.
2. Cualquier cambio de titularidad deberá comunicarse al Ayuntamiento.

Subzona B:

Los parámetros según usos se especifican en el siguiente cuadro:



PARÁMETROS SEGÚN USOS		GLOBAL	COMPATIBLE
PARCELACIÓN SEGREGACIÓN	Superficie	UMC.	15.000 m ²
	Frente	No se fija	No se fija
	Fondo	No se fija	No se fija
	Otras condiciones	No se fija	No se fija
ALTURA	Altura de la edificación	4 metros	7 metros
	Altura de cumbrera	7 metros	10 metros
	Nº de plantas	1 planta	1 planta
	Entreplanta	No	Si
	Áticos/bajo cubierta	Bajo cubierta	Bajo cubierta
OCUPACIÓN	Planta baja (%)	No se fija	V. unifam: 2% Resto: 30%
	Fondo máximo edificable	No se fija	No se fija
	Superficie libre parcela	No se fija	No se fija
SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Respecto a linderos	5 metros	5 metros
	Respecto a vías	s/Ley Carreteras	s/Ley Carreteras
	Respecto a edificios	No se fija	No se fija
OBSERVACIONES	<ol style="list-style-type: none">1. No se admiten parcelaciones o segregaciones de propiedades en parcelas menores de 15.000 m², debiéndose solicitar licencia previa al Ayuntamiento.2. Cualquier cambio de titularidad deberá comunicarse al Ayuntamiento.3. Cualquier actuación, uso o actividad deberá ser compatible totalmente con el uso del regadío a juicio de la Administración Autonómica.		

Artículo 165. Edificabilidad.

1. La edificabilidad será de 0.01 m²/m² sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios de uso agrícola y de 0.02 m²/m² para instalaciones de carácter o utilización pública, sean de titularidad pública o privada.
2. La superficie mínima de una parcela para la construcción de cualquier tipo de edificación será de 15.000 m², exceptuando los terrenos comprendidos dentro de la ZEPA "Arrozales de Palazuelo y Guadalperales" y dentro de la Sierra de Rena, a partir de la cota 300 (msnm) por sus valores ecológicos será de 20.000 m². En cualquier caso estará sujeta a las determinaciones definidas en el artículo 26.1.1.a) de la Ley 15/2001 LSOTEX.

• • •