



RESOLUCIÓN de 25 de octubre de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salvaleón, que tiene por objeto la reducción de la superficie mínima permitida para construir en suelo no urbanizable. (2013060087)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de octubre de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Salvaleón no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de la Ley 15/2001 -LSOTEX-).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos. 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 2/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a la publicación de este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 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



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 25 de octubre de 2012, se modifican los artículos "337. Condiciones de la edificación, en suelo no urbanizable de protección ecológico ambiental y del dominio público" y "381. Condiciones de la edificación, en suelo no urbanizable común" en la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

Artículo 377. Condiciones de la edificación.

1. Para los usos recogidos en el artículo anterior, apartado 2.a), y para el caso de instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación agrícola o ganadera de estas áreas las condiciones será las siguientes:
 - a. La superficie mínima de parcela edificable, será la dispuesta por la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo tanto en secano como en regadío para el caso de instalaciones vinculadas a la explotación agrícola o ganadera, mientras que para los usos del apartado 2.a) del artículo anterior la superficie mínima será de (15.000) quince mil metros cuadrados.
 - b. La edificabilidad máxima será de 0,02 m²/m², con un límite de 800 metros cuadrados construidos en planta, y deberán estar situados, al menos, a 10 metros de linderos.
 - c. La altura máxima de la edificación, desde el suelo al arranque de cubierta, será de cinco metros y de seis metros a la cumbre.
 - d. Los únicos materiales autorizados hacia el exterior serán el enfoscado blanqueado o la piedra devastada para los muros; carpintería de madera, hierro o aluminio lacado en colores adecuados para el cierre de huecos; y teja árabe o chapa prelacada en color verde para las cubiertas.
 - e. En cualquier caso se buscará la adaptación volumétrica y de materiales y colores al entorno para las cubiertas.
2. Para el caso de viviendas vinculadas a la explotación, será de aplicación lo siguiente:
 - a. La superficie mínima de parcela edificable, a los efectos de lo establecido en el punto 4 del artículo 369, será de 15.000 m².
 - b. Las condiciones mínimas de habitabilidad que habrán de cumplir las viviendas se atenderán a lo dispuesto para viviendas en suelo urbano.
 - c. La altura máxima de las edificaciones será de cuatro metros y medio, desde el suelo al nacimiento de la cubierta y de seis metros a la cumbre, en una sola planta.
 - d. La tipología se adaptará a las formas tradicionales de la zona.
 - e. Los materiales a utilizar serán: teja árabe en las cubiertas, piedra natural de la zona o enfoscado blanqueado en los muros, y carpintería de madera, hierro, aluminio lacado o PVC.



- f. Si el edificio cuenta con cerca ésta sólo podrá ser de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
 - g. El edificio deberá contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
 - h. La superficie máxima edificable por vivienda será de 200 metros cuadrados.
 - i. La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros y de 10 metros a todos los linderos.
3. En cualquier caso las nuevas construcciones se adaptarán al máximo de las construcciones tradicionales de la zona.
 4. Para los usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, las condiciones serán las siguiente:
 - a. La superficie mínima de parcela edificable, a los efectos de lo establecido en el punto 5 del artículo 369, será de 5.000 metros cuadrados.
 - b. Dado el posible carácter industrial de estas construcciones y lo imprevisible de sus soluciones arquitectónicas, los materiales a emplear y la altura de las edificaciones serán los necesarios para su total funcionalidad, sin perjuicio de que pongan el mayor celo en la adaptación al entorno de la edificación.

Artículo 381. Condiciones de la edificación.

1. Para los usos permitidos también en los suelos Tipo I y II, serán de aplicación las condiciones impuestas para esos mismos usos en los suelos Tipo II.
2. Para el resto de usos las condiciones de la edificación será las siguientes:
 - a. La altura máxima de cornisa en el caso de vivienda familiar será de 4,5 metros y de 6 metros a la cumbre.
 - b. Los materiales a utilizar serán: teja árabe en las cubiertas o chapa prelacada en color verde, piedra natural de la zona o enfoscado blanqueado o en colores tierra, ocre o similares en los muros, y carpintería de madera, hierro, aluminio lacado o PVC.
 - c. Si el edificio cuenta con cerca esta solo podrá ser de piedra del país o enfoscado blanqueado, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
 - d. El edificio deberá contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
 - e. La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros y de 10 metros a todos los linderos.



- f. En el caso de vivienda familiar, éstas se adaptarán al máximo a las construcciones rurales tradicionales de la zona, tanto en su emplazamiento, como tipología, materiales y tratamiento de los mismos.
 - g. La superficie máxima edificable por vivienda será de 200 metros cuadrados.
3. En el caso de construcciones de tipo industrial sus elementos constructivos tendrán las siguientes características: paramentos exteriores de bloque prefabricado de color verde claro, blanco o beige, cubiertas metálicas en color verde claro.
 4. A los efectos de lo establecido en el punto 4 del artículo 369, no se permitirá edificar en parcelas con superficie inferior a las siguientes, correspondientes a los usos definidos en el punto 2 del artículo 380:
 - a. Una hectárea y media.
 - b. Una hectárea y media.
 - c. Las definidas para esos mismos suelos en los artículos precedentes correspondientes.

• • •

