



RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, que consiste en el cambio de las condiciones para los usos "Equipamientos dotacionales y servicios terciarios" en suelo no urbanizable genérico (arts. 250 y 272), y en la alteración de la separación mínima a linderos en suelo no urbanizable (arts. 220 y 225). (2013060650)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de enero de 2013, 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 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, 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 Jerez de los Caballeros 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.



Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el art. 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la nueva normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 18/04/2013 y n.º de inscripción BA/28/2013, 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

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 31 de enero de 2013, se modifica la redacción del artículo 220 en su punto 1, el artículo 225 en su punto 5.d, el artículo 250 y el artículo 272. Los citados artículos quedan redactados de la siguiente manera:

Artículo 220.1.

Separación de la edificación a los lindes de la finca, 25 m.

El resto de construcciones, entendiendo las mismas como espacios no cubiertos ni habitables tales como pistas deportivas dotadas de cerramiento, piscinas, etc..., deberán retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

Artículo 225.5.d).

d) La edificación deberá quedar a una distancia de 25 m. como mínimo de todos los linderos.

El resto de construcciones, entendiendo las mismas como espacios no cubiertos ni habitables tales como pistas deportivas dotadas de cerramiento, piscinas, etc..., deberán retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

Asimismo, y en todos los casos la distancia mínima de 200 m. a cualquier núcleo de población ya existente, deberá quedar garantizada. Esta distancia de 200 m se aplicará con carácter general y sin perjuicio de la adicional que pueda disponer la legislación sectorial sobre actividades "clasificadas" (molestas, nocivas, insalubres y peligrosas).

Artículo 250. Características particulares de los servicios terciarios de hostelería y turismo.

Deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad salubridad y explotación.

Cumplirán las condiciones de la vivienda familiar aislada para la categoría de suelo no urbanizable que le corresponda, excepto para el suelo no urbanizable genérico que cumplirán las condiciones establecidas para el mismo.

Artículo 272. Régimen particular de usos.

Con las condiciones y requisitos que corresponden para cada uso recogido en las presentes normas, podrán implantarse en esta clase de suelo los usos y actividades siguientes:

1. Usos autorizables:

- Agrícola: en todas sus formas.
- Forestales: se permite la explotación forestal aún como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.
- Ganadería en todas sus formas.



- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.
- Actividades de carácter infraestructural.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Vivienda familiar: en todas sus categorías, con las siguientes condiciones:
 - Parcela mínima, 3 Has.
 - Superficie edificable, 300 m².
 - Distancia mínima a otra vivienda, 300 m.La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie, 2500 m². Ninguna edificación secundaria distará más de 50 m de la edificación principal.
- Industrias: se permite todo tipo, incluso las nocivas y peligrosas.
- Equipamientos dotacionales y servicios terciarios, con las siguientes condiciones:
 - Parcela mínima, 3 Has.
 - Edificabilidad, 0,15 m²/m².