



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

*RESOLUCIÓN de 29 de mayo de 2014, 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 Cabeza La Vaca, que consiste en modificar las condiciones particulares del suelo no urbanizable (artículos 198, 200, 210, 212, 223 y 245). (2014061603)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de mayo de 2014, 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 Comunidad Autónoma 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 Cabeza La Vaca 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 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 (LSOTEX).



Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSO-TEX. 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).

Las modificaciones propuestas tienen por objetivo común alcanzar una aproximación del planeamiento al régimen actual del suelo no urbanizable derivado de la LSOTEX.

En virtud de lo anterior, y a la vista de lo previsto en el art. 26.2 de la LSOTEX, la parcela mínima para usos y/o edificaciones agropecuarias y cinegéticas vinculadas a la explotación de la finca, deberá ser la unidad mínima de cultivo dispuesta por la legislación agraria (artículos 210 y 212).

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 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 23/07/2014 y n.º de inscripción BA/059/2014, 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).

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 publicar, en su caso y si procede, la puesta a disposición 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 (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 más arriba indicado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 29 de mayo de 2014 se modifican los artículos 198, 200, 210, 212, 223 y 245 de la normativa urbanística vigente en el municipio. La nueva redacción de los artículos señalados es la siguiente:

Artículo 198. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población.

La formación de un nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias, se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

- a) Cuando existan dos o más parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado) y que cuenten con servicios urbanos de común utilización, suministro de electricidad de baja tensión, agua potable y alcantarillado. Bastará con el acceso y un servicio común de los especificados anteriormente.
- b) La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, a una distancia inferior a 100 metros entre ellas.
- c) La situación de edificaciones o instalaciones a una distancia inferior a quinientos metros de un núcleo de población existente.
- d) La existencia de más de una vivienda por cada dos hectáreas.
- e) La ejecución de obras de urbanización en suelo no urbanizable, como apertura de caminos o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de alta tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.
- f) El incumplimiento de las condiciones particulares de implantación para cada tipo de construcción, contenidas en artículos siguientes de estas Normas Urbanísticas.

### **Artículo 200. Condiciones de la edificación.**

1. Separación de la edificación, de todos los lindes de la finca, de 5 metros como mínimo.
2. Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura.
3. La altura máxima será:
  - Uso Residencial: 1 planta. Esta limitación será de 2 plantas para las edificaciones pre-existentes, que en el momento de la entrada en vigor del presente artículo 200 (en su última modificación), ya tengan dos plantas construidas.
  - Resto de usos: 2 plantas y 7 metros a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
4. Superficie edificable, la que se fija para cada categoría de suelo no urbanizable.

**Artículo 210. Condiciones particulares de implantación para la categoría 3.<sup>a</sup>, instalaciones ganaderas, agropecuarias y cinegéticas.**

- Distancia mínima a núcleo urbano: 500 metros.
- Distancia mínima a otra edificación: Libre.
- Distancia mínima a ejes de carreteras: 50 metros.
- Independientemente del tipo de Suelo No Urbanizable de que se trate, la parcela mínima a efectos de la posibilidad de edificar será:
- Para aquellas actividades que dentro de los usos señalados en este artículo, estén vinculadas a la explotación de la finca: la unidad mínima de cultivo (art. 26.2 de la LSOTEX).
- Para actividades que dentro de los usos señalados en este artículo, no estén vinculadas a la explotación de la finca: 1,5 hectáreas (art. 26.1 de la LSOTEX).

**Artículo 212. Condiciones particulares de implantación para edificaciones agrícolas.**

- Distancia mínima a núcleo urbano: 500 metros.
- Distancia mínima a otra edificación: Libre.
- Distancia mínima a ejes de carreteras: 50 metros.
- Independientemente del tipo de Suelo No Urbanizable de que se trate, la parcela mínima a efectos de la posibilidad de edificar será:
- Para aquellas actividades que dentro de los usos señalados en este artículo, estén vinculadas a la explotación de la finca: la unidad mínima de cultivo (art. 26.2 de la LSOTEX).
- Para actividades que dentro de los usos señalados en este artículo, no estén vinculadas a la explotación de la finca: 1,5 hectáreas (art. 26.1 de la LSOTEX).

**Artículo 223. Condiciones particulares de implantación para las viviendas aisladas.**

- Distancia mínima a núcleo urbano: 1.000 metros.
- Distancia mínima a otra edificación: 100 metros.
- Distancia mínima a ejes de carreteras: 100 metros.

**Artículo 245. 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 así como las talas que impliquen la transformación 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: 1,5 hectáreas.
    - Superficie edificable: 2% de la superficie de la finca.
    - Distancia mínima a otra vivienda: 100 m.
  - Industrias: se permite todo tipo, incluso las nocivas y peligrosas.
  - Equipamientos Dotacionales y Servicios terciarios.
2. Usos prohibidos:
- Todos los demás no indicados explícitamente como autorizables.

