



RESOLUCIÓN de 25 de septiembre de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 26 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Coria. (2014062578)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de septiembre 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 Coria 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 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 artículo 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 nue-



vos estándares mínimos previstos en el artículo 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 puntual n.º 26 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Coria, que afecta al actual suelo no urbanizable, y que tiene un doble objeto:
 - a) Introducir dos nuevos usos en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección agrícola:
 - Uso correspondiente a establecimientos para personas mayores y usos complementarios, como comedores, salas velatorios, centro sanitario y áreas recreativas.
 - Uso correspondiente a la instalación de núcleos zoológicos, constituidos por perre-ras deportivas, reales, jaurías y canódromos.
 - b) Establecer una nueva categoría de suelo no urbanizable "combinada" denominada de "especial protección agrícola/especial protección ambiental".
- 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 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 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 07/11/2014 y n.º de inscripción CC/038/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

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 (artículo 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 fecha 25 de septiembre de 2014, se modifican los artículos 6.7 y 6.9 de las normas urbanísticas, que quedan redactados como sigue:

6.7.- Suelo no urbanizable de protección especial agrícola

En esta clase de suelo se permitirán las construcciones, edificaciones e instalaciones vinculadas a los siguientes usos:

- 1) *La construcción de cualquier instalación o edificación vinculada con el destino agrícola de la finca sobre la que se ejecute.*
- 2) *Se permite el uso dotacional equipamiento sanitario-asistencial con objeto de ejecutar establecimientos para personas mayores y usos complementarios (comedores, salas de velatorio, centro sanitario, áreas recreativas..), siempre que se cumplan los siguientes requisitos:*
 - a. *Se realizarán en una unidad rústica apta para la edificación con una superficie mínima de 15.000 m².*
 - b. *La altura máxima prevista se limitará a dos plantas y 9 metros a cumbre, permitiéndose la ejecución de sótanos y semisótanos que no computarán como planta siempre que resulten de desniveles naturales del terreno.*
 - c. *La ocupación máxima de la superficie de la finca por edificaciones permanentes no será superior al 20 % de la superficie total de la finca.*
 - d. *Las construcciones, edificaciones e instalaciones emplearán las formas y materiales que menor impacto visual produzcan sobre el medio, así como colores tradicionales en la zona y que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato en el paisaje.*
- 3) *Se permite la implantación y el funcionamiento de núcleos zoológicos constituidos por perrerías deportivas, reales, jaurías y canódromos, que deberán ejecutarse de conformidad con la legislación sectorial aplicable.*

Las construcciones referidas a los nuevos usos deberán contar con las autorizaciones e informes de impacto ambiental correspondientes, en base a la normativa vigente.

La instalación de cerramientos en terreno rústico deberá cumplir la normativa vigente, según el Decreto 24/2010, de 26 de febrero, por el que se regulan las condiciones para la instalación de cerramientos cinegéticos y no cinegéticos.

Se prohíbe cualquier tipo de edificación no relacionada con los usos permitidos expuestos en los apartados anteriores o que produzca vertidos líquidos o sólidos, tanto superficiales como subterráneos.

- 4) *En el caso de que se afecte a terrenos pertenecientes a lotes de colonos, se tendrá que autorizar, previamente, la desafección total o parcial de alguno de los elementos que la integran, o autorizar agregar nuevos elementos inmobiliarios, siempre que existe una causa justificada de compatibilidad, complementariedad, interés público o social, e informado preceptivamente por el Servicio con competencias en la materia.*

6.9.- Suelo no urbanizable de protección especial agrícola con protección ambiental

Se protege especialmente la red fluvial que discurre por el término municipal, correspondiendo en su totalidad a las riberas de los ríos y arroyos, incluyendo los correspondientes dominios públicos hidráulicos.



Se pretenden proteger los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a zonas húmedas que en ellos persisten y que sean valiosos. El criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible.

Los márgenes de los cursos de agua vienen definidos en función de lo establecido en la legislación sectorial, teniendo la delimitación gráfica de los terrenos de dominio público hidráulico carácter orientativo, por no estar ejecutados los correspondientes deslindes por parte de los órganos titulares.

La instalación de cerramientos en terreno rústico deberá cumplir la normativa vigente, según el Decreto 24/2010, de 26 de febrero, por el que se regulan las condiciones para la instalación de cerramientos cinegéticos y no cinegéticos.

En esta clase de suelo se permitirán las construcciones, edificaciones e instalaciones vinculadas a los siguientes usos:

- 1) **AGROGANADERO:** *Uso agrícola o/y ganadero tradicional, de manera excepcional y previa autorización de la Confederación Hidrográfica, con limitación del acceso del ganado a la lámina de agua y condicionado a la inexistencia de perjuicio para la vegetación arbustiva y arbórea. No se permitirá ningún tipo de edificación para el resguardo de los animales ni material agrícola.*
- 2) **PROTECCIÓN Y MEJORA DEL MEDIO:** *Comprenderá las actuaciones relacionadas con la protección del medio rural o natural realizadas por la administración por sí o a través de concesionarios. A título enunciativo y no limitativo, se indican las siguientes:*
 - a. *Instalaciones para aforo de caudales en cauces públicos y de control de la calidad de las aguas.*
 - b. *Estaciones de medición o control de calidad del medio.*
 - c. *Instalaciones necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales, incluido el cinegético al servicio de la gestión medioambiental.*
 - d. *Obras públicas que tengan por objeto el acceso y utilización de los espacios naturales.*
 - e. *Instalaciones de prevención de incendios forestales y otros siniestros.*
 - f. *Obras e infraestructuras públicas que se ejecuten en el medio rural, tales como las de encauzamiento y protección de márgenes en cauces públicos, acequias y caminos generales, abastecimiento de agua, electrificación y urbanización de núcleos rurales.*
 - g. *Infraestructuras, construcciones e instalaciones que tengan por objeto la protección del ecosistema.*
- 3) **TURÍSTICO-RECREATIVO:** *Usos de ocio y recreativos que necesiten emplazarse en el medio rural: Cotos de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes. Centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, instalaciones de acogida de visitantes y servicios vinculados a ellas: se incluyen obras e instalaciones menores destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como casetas de observación, de servicio, senderos y recorridos pedestres, etc. Las construcciones e instalaciones serán, preferentemente, fácilmente desmontables.*

Siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- *Se realizarán en una unidad rústica apta para la edificación con una superficie mínima de 15.000 m².*
- *La altura máxima prevista se limitará a una planta y 7 metros a cumbre.*
- *La edificabilidad máxima por URAE será de 0,02 m²/m².*
- *Las construcciones, edificaciones e instalaciones emplearán las formas y materiales que menor impacto visual produzcan sobre el medio, así como colores tradicionales en la zona y que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato en el paisaje.*