



### **III OTRAS RESOLUCIONES**

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

*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 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Calera de León, consistente en modificar las condiciones que dan lugar a la formación de núcleo de población (artículo 65), los niveles de protección (artículo 152), y las características y condiciones de las edificaciones en las zonas protegidas (artículo 153) del suelo no urbanizable. (2014062695)*

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 Calera de León 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 nuevos 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).

La propuesta de modificación se adapta, en líneas generales, a las finalidades de interés público contempladas en el artículo 5 de la LSOTEX.

No obstante, y a la vista de las previsiones de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y en relación con la regulación propuesta para las edificaciones "preexistentes", solo será posible excepcionar para ellas el cumplimiento de la altura máxima (se les reconoce las 2 plantas actuales en lugar de 1 planta), pero no lo relativo a los nuevos niveles de protección y/o usos que ahora estarían permitidos (artículo 152), ya que su aplicación no debe implicar una legalización automática de supuestos usos y/o actividades irregulares, a fin de evitar cualquier reserva de dispensación (artículos 5.1.e y 79.1.c 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 10 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 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 26/11/2014 y n.º de inscripción BA/090/2014, 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 de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 25 de septiembre de 2014, se modifican los artículos 65 Núcleo de Población, 152 Suelo no urbanizable con protección, y, el apartado \*Condiciones de la edificación del artículo 153 Construcciones en Suelo no Urbanizable. Características generales; del Título 4 Normativa de Edificación y Urbanización. Quedan los artículos y apartado modificados de las Normas Subsidiarias como sigue:

### ***Artículo 65. Núcleo de Población.***

El concepto de núcleo de población, a los efectos de la presente normativa, vendrá determinado por la definición que de este término se dé en cada momento por la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, de manera que las condiciones necesarias para su consideración, serán las mismas que a ese respecto determine dicha legislación.

### ***Artículo 152. Suelo no urbanizable con protección.***

Es la parte de suelo no urbanizable merecedora de protección por su interés ecológico, ambiental o paisajístico, delimitada en el plano n.º 2. Abarca las inmediaciones del Monasterio de Tentudía, del Conventual Santiaguista, de la Ermita de Nuestra Señora de los Dolores y las riberas del Embalse de Tentudía, así como la zona de protección de carreteras. Le son de aplicación la totalidad de las normas de protección que siguen:

- \* Protección de carreteras:

Se verá más adelante en el artículo 155.

- \* Suelo no Urbanizable de protección paisajística y del Monasterio de Tentudía.

Se trata de un suelo que posee un interés principalmente paisajístico y de apoyo al conjunto histórico del Monasterio de Tentudía.

Se prohíbe toda actividad o construcción cuyos usos sean diferentes a los establecidos en los puntos a), b), c) y d) del epígrafe "Usos, actividades y construcciones" del artículo 153 de estas Normas.

Se permitirán sin embargo, las actividades, usos o construcciones relacionados con:

- el turismo rural en cualquiera de sus formas legalmente legisladas.
- el esparcimiento, recreo y deportes al aire libre en el medio rural.
- las adecuaciones recreativas y naturistas.
- los relacionados con la puesta en valor de la naturaleza, el paisaje y el medio ambiente.
- los relacionados con la puesta en valor del Monasterio de Tentudía, su difusión y conservación de su legado patrimonial.

En cualquier caso, las construcciones a realizar en este suelo deberán ubicarse y diseñarse de forma que protejan el valor paisajístico del medio y su entorno, que debe protegerse.



- \* Suelo no Urbanizable de protección del Embalse de Tentudía.

Se trata de un suelo con interés puramente paisajístico y de apoyo al recurso que supone el Embalse de Tentudía.

Se prohíbe toda actividad o construcción cuyos usos sean diferentes a los establecidos en los puntos a), b), c) y d) del epígrafe "Usos, actividades y construcciones" del artículo 153 de estas normas.

Se permitirán sin embargo, las actividades, usos o construcciones relacionados con:

- El turismo rural en cualquiera de sus formas legalmente legisladas.
- El esparcimiento, recreo y deportes al aire libre en el medio rural.
- Las adecuaciones recreativas y naturistas.
- Las relacionadas con la puesta en valor de la naturaleza, el paisaje y el medio ambiente.
- Los relacionados con la puesta en valor del Embalse de Tentudía, el aprovechamiento de sus recursos acuíferos y la conservación de su entorno natural.

En cualquier caso, las construcciones a realizar en este suelo deberán ubicarse y diseñarse de forma que protejan el valor paisajístico del medio y su entorno, que debe protegerse.

- \* Suelo no Urbanizable de protección del Conventual.

Se trata de un suelo que posee un interés principalmente paisajístico y de apoyo al Conventual Santiaguista.

Se prohíbe toda actividad o construcción cuyos usos sean diferentes a los establecidos en los puntos a), b), c) y d) del epígrafe "Usos, actividades y construcciones" del artículo 153 de estas normas.

En cualquier caso, las construcciones a realizar en este suelo deberán ubicarse y diseñarse de forma que protejan el valor paisajístico del medio y su entorno, que debe protegerse.

- \* Suelo no Urbanizable de protección de la Ermita de Nuestra Señora de los Dolores.

Se trata de un suelo que posee un interés principalmente paisajístico y de apoyo a la Ermita de Nuestra Señora de los Dolores.

Se prohíbe toda actividad o construcción cuyos usos sean diferentes a los establecidos en los puntos a), b), c) y d) del epígrafe "Usos, actividades y construcciones" del artículo 153 de estas normas.

En cualquier caso, las construcciones a realizar en este suelo deberán ubicarse y diseñarse de forma que protejan el valor paisajístico del medio y su entorno, que debe protegerse.

**Artículo 153. Construcciones en Suelo no Urbanizable. Características generales.****Apartado \*Condiciones de la edificación:**

- Separación de la edificación a los lindes de la finca, 15 m en suelos de regadío y 25 m en suelos de secano.

Esta limitación será de 5 m para las edificaciones, que en el momento de la entrada en vigor del presente artículo 153 (en su última modificación), ya estén construidas.

- La separación mínima entre la edificación y los caminos o vías de acceso será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura de sus cubiertas de cubierta.
- La altura máxima permitida será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.

No obstante, en los suelos no urbanizables con protección regulados en el artículo 152 anterior, las construcciones a realizar en ellos tendrán una sola planta de altura (con una altura máxima de la edificación de 3,50 m y una altura máxima de cubierta de 5,00 m). Esta limitación será de 2 plantas para las edificaciones preexistentes en estos suelos, que en el momento de la entrada en vigor del presente artículo 153 (en su última modificación), ya tengan dos plantas construidas.

- La superficie máxima edificable será del 2 % de la superficie total de la finca en que se construya la edificación, con un máximo de 1000 m<sup>2</sup>.