



*RESOLUCIÓN de 25 de julio de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Brozas, que consiste en incluir como uso compatible de suelo no urbanizable de especial protección en entorno del conjunto urbano, el uso de infraestructuras-servicios urbanos, así como establecer las condiciones de edificación y parcelación necesarias del uso dotacional (con fines medioambientales). (2013062223)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de julio 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 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 Brozas 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 siguientes 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 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).

Aunque el epígrafe inicial del asunto conforme se ha tramitado esta modificación parecía afectar a dos tipos de SNU contemplados y regulados en la artículo 180 de la Normativa Urbanística, del examen del proyecto elaborado al efecto se deduce que las pretensiones del Ayuntamiento se encuentran referidas solo para permitir este nuevo uso sobre el SNU de protección en entorno del conjunto urbano (artículo 180.1) y no sobre el SNU de protección de entorno de elementos históricos (artículo 180.2).

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 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, el nuevo contenido y regulación de los usos contemplados en el artículo 180.1, 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 13-12-2013 y n.º de inscripción CC/58/2013 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 fecha 25 de julio de 2013, se modifica el artículo 180 de la normativa urbanística vigente en el Municipio, siendo la nueva redacción la siguiente:

### ***Artículo 180. Condiciones particulares.***

#### ***Artículo 180.1. Condiciones particulares en Suelo No Urbanizable Especial Protección de Entorno del Conjunto Urbano.***

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales así como a la dignificación, protección y puesta en valor de los elementos singulares.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, el uso agrícola-pecuario tradicional, el correspondiente a instalaciones de utilidad pública e interés social, limitándose éstas últimas a las que contribuyan a la potenciación y divulgación de los valores que se pretende proteger (iniciativas científicas, pedagógicas y culturales), y a los que de modo expreso se asignan a algunas fincas o edificaciones en los planos de ordenación n.ºs 1 y 2, así como las destinadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas existentes.
- También será uso compatible con el establecido como característico, los Equipamientos de uso Infraestructuras-Servicios Urbanos, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, y así lo determine el organismo competente en materia de cultura.
- Serán usos prohibidos los no incluidos entre los anteriores.

Condiciones de parcelación y edificación:

- No se permitirán edificaciones vinculadas al uso agrícola pecuario, aunque podrán autorizarse obras de consolidación y reforma de las edificaciones existentes, siempre que se demuestre fehacientemente su existencia con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias; no permitiéndose obras de aumento de las superficies y volúmenes existentes.
- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que se implanten en edificios sujetos a algún nivel de protección cumplirán las condiciones de edificación que les sean aplicables en virtud de las obras permitidas en los mismos:
- En el cementerio las condiciones de edificación serán las adecuadas a la correcta funcionalidad del mismo.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.



- Las edificaciones e instalaciones con uso Infraestructuras-Servicios Urbanos cumplirán las siguientes condiciones:
  - Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: Unidad rústica apta para la edificación. (Art. 26 LSOTEX).

“... B. La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar, en todos los restantes casos. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate ... ”.
  - Edificabilidad máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Separación a linderos: La establecida como mínimas por la legislación sectorial correspondiente.
  - Altura máxima de edificación: Una planta (4,5 m.)
  - Distancia mínima a elementos de interés histórico o arquitectónico: Se establece con carácter general una distancia mínima de 100 m., pudiendo ésta ampliarse o disminuirse cuando así lo considere el organismo competente en patrimonio cultural.

No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso de espacios libres.

Condiciones estéticas y de composición.

1. No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en tonos claros.
2. Se admite el empleo de piedras naturales en mamposterías vistas, recomendándose el empleo de los aparejos tradicionales de la localidad, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.
3. En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40% del total de la fachada.
4. En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.
5. Las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja cerámica curva.
6. La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.
7. La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.
8. Los vallados y cierres de fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de mamposterías de piedras naturales, con aparejos clásicos, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro, siempre que se cumplan las determinaciones establecidas en el Decreto 24/2010,

de 26 de febrero, por el que se regulan las condiciones para la instalación de cerramientos cinegéticos y no cinegéticos.

**Artículo 180.2. Condiciones particulares en Suelo No Urbanizable Especial Protección de Entorno de Elementos Históricos.**

Serán de aplicación las mismas condiciones particulares, salvo las relativas al uso infraestructuras-servicios urbanos, que en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Entorno del Conjunto Urbano, con las siguientes particularidades:

Usos:

- Será uso compatible con el establecido como característico en el artículo anterior, el uso funerario y usos auxiliares al mismo, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, y así lo determine el organismo competente en materia de cultura.
- En el convento de N.ª Sra. de la Luz podrán implantarse uno o varios de los usos asignados, limitándose el uso comercial a la categoría de hotel o a las de alojamiento turístico en el medio rural, reguladas en el Decreto 204/2012, de 15 de octubre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Condiciones de parcelación y edificación:

Las edificaciones e instalaciones con uso dotacional cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: Unidad rústica apta para la edificación. (Art. 26 LSOTEX).
- “... B. La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar, en todos los restantes casos. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate ...”.
- Edificabilidad máxima: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: La establecida como mínimas por la legislación sectorial correspondiente.
- Altura máxima de edificación: Una planta (4,5 m.)
- Distancia mínima a elementos de interés histórico o arquitectónico: Se establece con carácter general una distancia mínima de 100 m., pudiendo ésta ampliarse o disminuirse cuando así lo considere el organismo competente en patrimonio cultural.