



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 30 de enero 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 Fuentes de León, que consiste en el cambio de las condiciones generales de edificación y usos del suelo no urbanizable (arts. 238, 266, 271, 273 y 130). (2014060862)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de enero 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 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 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 Fuentes de León 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).

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.

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 02/04/2014 y n.º de inscripción BA/027/2014, 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).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la 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 arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de enero de 2014, se modifican en el documento de "Normas Urbanísticas Reguladoras" los artículos 130, 238, 266, 271 y 273, quedando redactados como sigue:

Artículo 130: Número de plantas.

1. El número máximo de plantas que sobre la rasante oficial podrá edificarse en los terrenos del suelo del término municipal será el siguiente, según clase de suelo y ancho de calle:

- a. Suelo Urbano:

Con carácter general se establece una altura máxima de dos plantas salvo en aquellas calles cuyo ancho (según definición del art. 63) sea superior a 6 metros y siempre que la perpendicular desde el punto medio de la alineación de fachada de la nueva edificación a la alineación opuesta de la misma calle sea superior a 10 m, caso en el que la altura máxima permitida será de 3 plantas.

A efectos de contabilización de plantas, los doblados, se considerarán como tales.

- b. Suelo apto para urbanizar:

Se limitará la altura de la edificación a una planta con carácter general, en el único sector que existe de este tipo de suelo, debido al uso industrial que se prevé soporte, con las excepciones que se realicen en la normativa expresa.

- c. Suelo no urbanizable:

Se establece para todos los tipos de edificación, en este tipo de suelo, las siguientes alturas:

- Edificación aislada (residencial): 1 planta.
- Edificación aislada (industrial): 1 planta.

Se deberá tener en cuenta a la hora de determinar este parámetro, lo establecido en el artículo 238.4 de estas NNSS para edificaciones preexistentes en el momento de la entrada en vigor del presente artículo 130 (en su última modificación).

2. Si la edificación tiene fachadas opuestas a calles de distintos anchos, se tomará para cada calle el número de plantas que, de acuerdo con lo expresado en el punto anterior, le corresponda hasta unas profundidades respectivamente proporcionales al ancho de cada calle en ese punto.
3. En solares en esquina el mayor número de plantas que le corresponda se mantendrá sobre la calle más estrecha con un máximo de 12 m, siendo obligatorio tratar como fachada los paramentos de las medianeras que queden al descubierto.
4. En las plazas, el número de plantas permitido será el que le corresponda a la calle de mayor anchura que a ella concurra.

**Artículo 238: Condiciones de la Edificación.**

1. Parcela mínima edificable: 15.000 m².
2. Separación mínima entre la edificación y los lindes de la finca: 5 m.
3. Separación mínima entre la edificación y los ejes de caminos o vías de acceso: 15 m, y en el caso que proceda, la establecida en la legislación sectorial vigente en materia de carreteras.
4. N.º de plantas máximo:
 - Uso Residencial: 1 planta. Esta limitación será de dos plantas para las edificaciones pre-existentes, que en el momento de la entrada en vigor del presente artículo 238 (en su última modificación), ya tengan dos plantas construidas.
 - Uso Industrial: 1 planta.
5. Altura máxima permitida:

Será con carácter general de 7,5 m, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.
6. Ocupación máxima de la parcela por la edificación: 5 %.
7. Distancia mínima permitida de la edificación a la Delimitación del Suelo Urbano: 500 m.

Artículo 266: Características Particulares de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.

1. 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.

Artículo 271: Régimen particular de usos.

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

USOS AUTORIZABLES:

- a. Agrícola:

En todas sus formas.
- b. Forestales:

Se permite la explotación forestal así como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.
- c. Ganadería:

En todas sus formas.



- d. Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias.
- e. Actividades de carácter infraestructural.
- f. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- g. Vivienda familiar:
En todas sus categorías, con las siguientes condiciones:
 - Parcela mínima: 1,5 Has.
 - Superficie edificable: 300 m².
 - Distancia mínima a otra vivienda: 300 m.
- h. Industrias: Se permite todo tipo, incluso las Nocivas y Peligrosas.
- i. Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los demás, no indicados explícitamente como permitidos.

Artículo 273: Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de un Núcleo de Población.

La formación de un núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias (arts. 75 y 272), se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

- a. Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado), con suministro de electricidad y agua potable o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso y un servicio común de los mencionados anteriormente.
- b. La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, a una distancia inferior a setenta y cinco metros entre ellas.
- c. La existencia de más de una vivienda en dos hectáreas.
- d. La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como apertura de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalaciones de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de Alta Tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

• • •

