



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 24 de abril de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villagarcía de la Torre, consistente en la ampliación de los usos del suelo no urbanizable común, nueva definición de núcleo de población y adaptar a la LSOTEX la parcela mínima constitutiva de la unidad rústica para la edificación. (2015061198)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de abril 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 Villagarcía de la Torre 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 de 20-10-10).

En la nueva propuesta presentada por el Ayuntamiento, que ha sido ratificada por sendos nuevos acuerdos plenarios municipales de 19-12-13 y 5-3-14, se ha establecido una nueva regulación de los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable "Común", y de las condiciones "generales" edificatorias de todo el suelo no urbanizable, que no tiene incidencia directa alguna sobre el Suelo No Urbanizable "Protegido", para el que la parcela mínima exigible para las instalaciones agropecuarias permitidas seguirá siendo la unidad mínima de cultivo (artículo 26.2 de LSOTEX).

A la vista de lo anterior, no se considera necesario recabar el aludido nuevo informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza a que hacía referencia anterior Resolución de esta CUOTEX de 31-10-13.

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 2 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 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 18/05/2015 y n.º de inscripción BA/28/2015, 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 indicado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 24 de abril de 2014 se modifican los artículos VI.1, en su punto 3, VI.3, VI.4 y VI.5. La nueva redacción de los artículos modificados es la siguiente:

Art VI.1. Definición y finalidad y disposiciones generales.

3. El SNU se destinará a fines agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule.

En SNU se podrán realizar obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que, excediendo de los fines previstos en la letra inmediatamente anterior, se legitimen expresamente por los planes de ordenación del territorio y la normativa urbanística del municipio, así como, en su caso, los instrumentos previstos en la legislación de protección ambiental, en los términos previstos en la legislación urbanística vigente.

Art VI.3. Prohibiciones, limitaciones y usos permitidos.

1. En el Suelo No Urbanizable Común quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.
2. En este suelo será de obligación la observación de las siguientes reglas:
 - a) Se podrán realizar las construcciones e instalaciones, excluidas las viviendas, vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora. Dichos actos no supondrán ni tendrán como consecuencia la transformación del destino del suelo, ni de las características de la explotación, y permitirán la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, inundación, incendio o para la seguridad o salud públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por los ayuntamientos y quedarán sujetas siempre a las limitaciones establecidas en el art. VI.1.
 - b) Previa calificación urbanística podrán realizarse las edificaciones, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes que, siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes:
 - b.1) La realización de construcciones e instalaciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
 - b.2) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.



- b.3) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno.
- b.4) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- b.5) El establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.

Art VI.4. Definición de Núcleo de Población.

1. Condiciones para la no formación de Núcleo de Población.

a) La parcela mínima:

- a.1) Para vivienda no podrá ser inferior a hectárea y media. La densidad será como máximo de una vivienda por cada dos hectáreas.
- a.2) Para construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo. Para las construcciones e instalaciones en los restantes casos, la funcionalmente indispensable que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar.

b) Ocupación:

- b.1) Para vivienda no podrá ser superior al 2 % de la superficie de parcela.
- b.2) Para el resto de construcciones e instalaciones no podrá ser superior al 5 % de la superficie de parcela.

c) La altura máxima para vivienda será de 7 m a cumbre, medida en cada punto del terreno. Para el resto de las edificaciones, construcciones e instalaciones será de 10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

d) Edificabilidad:

Las condiciones generales serán una edificabilidad de 0,15 m²t/m²s y limitado a 5.000 m² por unidad predial.



Para vivienda la edificabilidad estará limitada a 300 m² de techo por unidad predial.

Para implantación y edificación de construcción e instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento, conservación o el mantenimiento y la mejora de obras, infraestructuras o servicios públicos la edificabilidad máxima será de 0,10 m²t/m²s.

- e) La distancia a caminos o vías públicas será como mínimo de 15 metros.
 - f) La distancia a linderos será como mínimo de 5 metros.
2. Existirá riesgo de formación de núcleo de población cuando existan una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones cuya realización, teniendo en cuenta, en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial o a la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

Y en todo caso existirá riesgo de formación de núcleo de población cuando existan más de dos viviendas en un radio de 200 metros.

Art VI.5. Documentación.

- 1. Los requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico en suelo no urbanizable sujetos a calificación urbanística, así como las condiciones de realización de los mismos se ajustarán a lo establecido al efecto en la legislación vigente en el momento de su establecimiento.
- 2. El contenido y procedimiento de otorgamiento de la calificación urbanística será el determinado en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

• • •

