



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2015, 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 Arroyo de la Luz, consistente en la creación de una nueva sub-categoría de suelo no urbanizable, que pasará a denominarse suelo no urbanizable de especial protección de zonas agrícolas degradadas, que modifica el artículo 192 de sus normas urbanísticas. (2015061920)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de junio de 2015, 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, y Decreto 75/2012, de 11 de mayo que modifica el anterior, 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 actual 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 Arroyo de la Luz 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).

Aunque la propuesta presentada pudiera adolecer de una falta de concreción en la determinación de la parcela mínima exigible en los usos previstos para este nuevo tipo de suelo, la remisión legislativa que se realiza no resulta contraria al nuevo régimen previsto en la reciente Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de modificación de la LSOTEX (artículo 26).

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 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 I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura) se acompañará como Anexo II un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación 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 I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 4 de junio de 2015, se crea una nueva sub-categoría de SNU denominada de “Especial Protección de Zonas Agrícolas Degradadas”, cuya regulación de usos y condiciones edificatorias, es la siguiente:

3-bis. Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.

Artículo 190-bis. Definición.

Los Suelos No Urbanizables Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas son aquellos terrenos que no se dedican al uso agrícola, ni tienen características para su uso como agrícola por su degradación y pérdida de uso a lo largo de los años. Son terrenos destinados a pastos permanentes y con finalidades más ganaderas que agrícolas tal y como se desprenden de los datos obtenidos del Instituto de Estadística de Extremadura.

Artículo 191-bis. Medidas de protección.

Se establecen las determinaciones necesarias para proteger estos terrenos de la implantación de usos urbanísticos, limitando los usos permitidos a:

- 1- Usos propios del suelo, tal y como se describen en el artículo 13.2.a. LSOTEX, tales como los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y análogos.
- 2- Usos complementarios a los anteriores, incluso aquellos de carácter industrial o terciario vinculados a los usos citados en el apartado anterior, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta.
- 3- Usos dotacionales para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para su ubicación.
- 4- La vivienda familiar aislada en los términos establecidos en el artículo 23.g. de la LSOTEX.

Sólo se permitirán aquellas construcciones, edificaciones o instalaciones destinadas a los usos citados anteriormente, ajustándose a las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192-bis.

Artículo 192-bis. Condiciones de edificación.

(Ver ficha aneja).

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN**

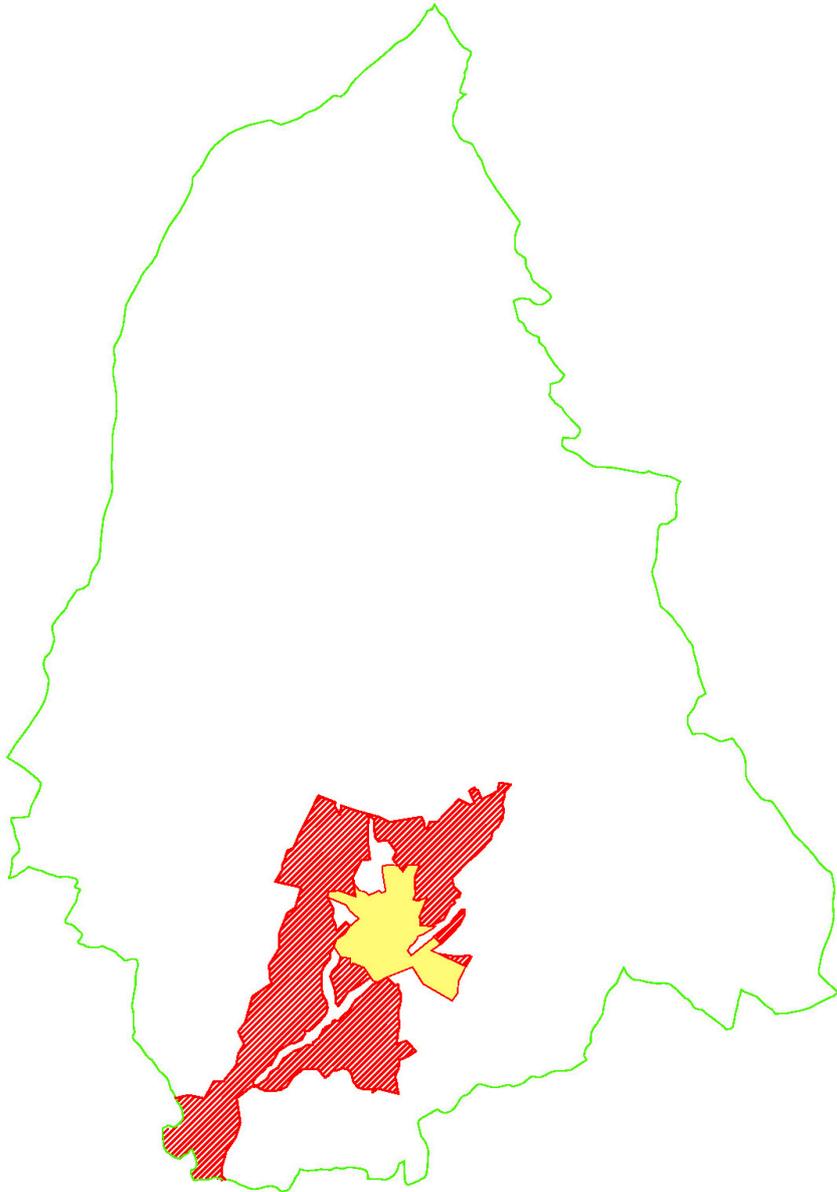
La modificación puntual de las NNSSMM. de Arroyo de la Luz crea una nueva categoría de Suelo No Urbanizable, denominada Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas, estableciendo determinaciones similares a las establecidas en para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, pero actualizando y modificando las condiciones de edificabilidad establecidas en el Artículo 192 “Condiciones de edificabilidad” del Apartado 3 “Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola” del Capítulo Tercero: Regulación del Suelo del Título VII: CLASIFICACION Y REGULACION DEL SUELO.

Así, esta nueva categoría de Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas establece respecto a las determinaciones establecidas en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola lo siguiente:

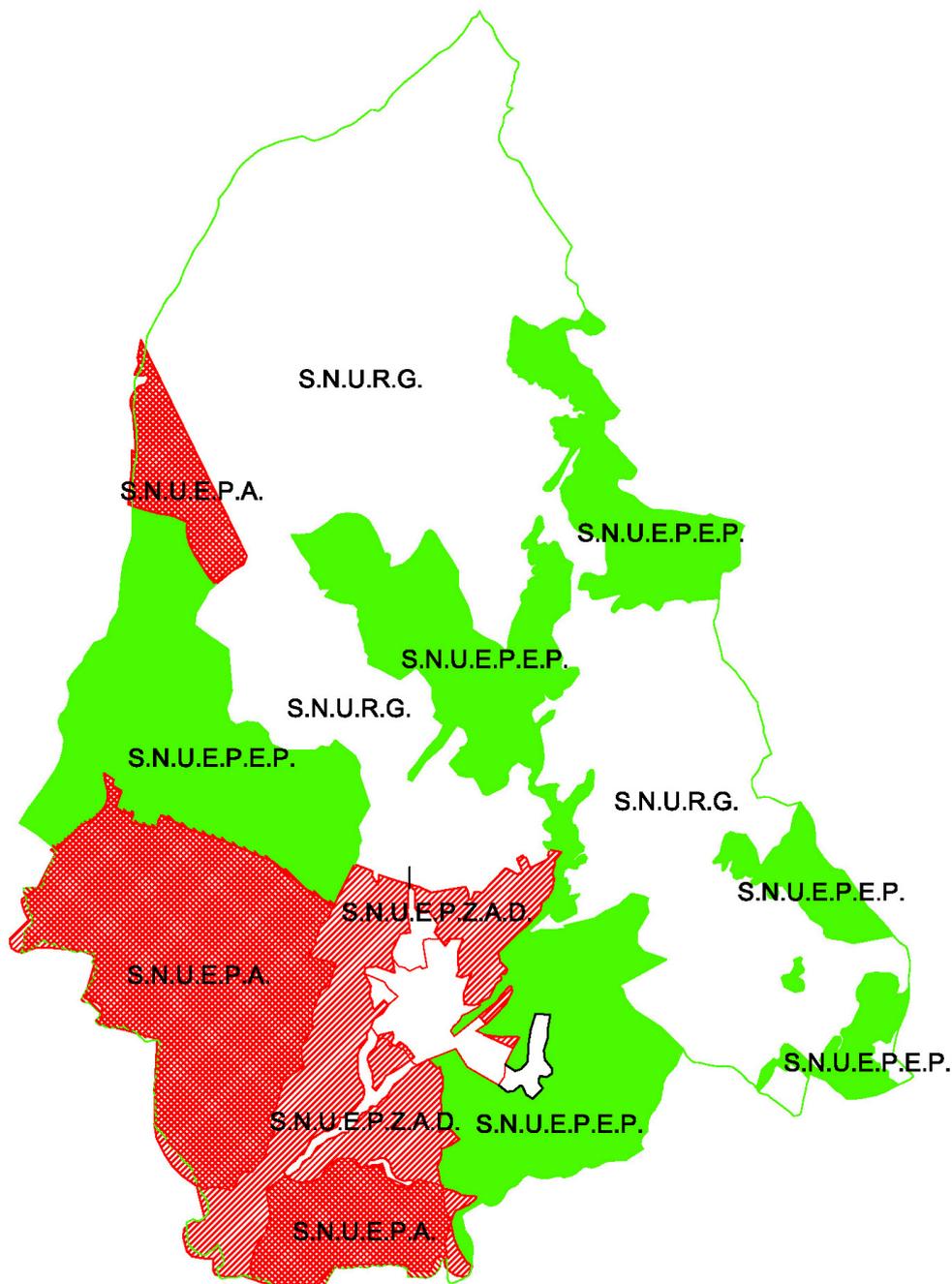
1. Usos: Los usos compatibles e incompatibles no se modifican.
2. Condiciones de Ocupación:
 - 2.1. Parcela mínima: Se propone su adecuación al Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como a lo establecido como Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos establecidos en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
 - 2.2. Ocupación: No se modifican.
 - 2.3. Retranqueo: No se modifican.
 - 2.4. Superficie máxima edificada: No se modifican.
3. Condiciones de Edificación:
 - 3.1. Tipo de edificación: No se modifican.
 - 3.2. Edificabilidad: Se modifican los parámetros de edificabilidad establecidos, proponiendo los parámetros en m²/m² y proponiendo una edificabilidad más acorde a los usos compatibles del suelo.
 - 3.3. Altura máxima: No se modifican.
 - 3.4. Condiciones especiales: No se modifican.

En el siguiente esquema se sitúa el término municipal de Arroyo de la Luz indicando:

1. Límites del término municipal.
2. Los terrenos pertenecientes al casco urbano. (en amarillo)
3. Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas (sombreado con un rayado en rojo).



Esquema 3. Categoría de Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.



Esquema 4. Imagen global del Suelo No Urbanizable.

Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.

La creación de esta categoría de suelo responde a la necesidad de incluir unas condiciones de uso y aprovechamiento acorde a las características de los terrenos objeto de modificación y minimizando las posibles afecciones significativas al medio ambiente.

Como resultado, se crean los artículos necesarios y se modifica la documentación gráfica donde se concreta el ámbito propuesto para su aplicación. Así, tomando como base la



estructura normativa que regula el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, se crean los artículos siguientes:

Artículo 190-bis. Definición.

Los Suelos No Urbanizables Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas son aquellos terrenos que no se dedican al uso agrícola, ni tienen características para su uso como agrícola por su degradación y pérdida de uso a lo largo de los años. Son terrenos destinados a pastos permanentes y con finalidades más ganaderas que agrícolas tal y como se desprenden de los datos obtenidos del Instituto de Estadística de Extremadura.

Artículo 191-bis. Medidas de protección.

Se establecen las determinaciones necesarias para proteger estos terrenos de la implantación de usos urbanísticos, limitando los usos permitidos a:

1. Usos propios del suelo, tal y como se describen en el artículo 13.2.a. de la LSOTEX, tales como los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y análogos.
2. Usos complementarios a los anteriores, incluso aquellos de carácter industrial o terciario vinculados a los usos citados en el apartado anterior, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta.
3. Usos dotacionales para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para su ubicación.
4. La vivienda familiar aislada en los términos establecidos en el artículo 23.g. de la LSOTEX.

Sólo se permitirán aquellas construcciones, edificaciones o instalaciones destinadas a los usos citados anteriormente, ajustándose a las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192-bis.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Ordenación.

CERTIFICA:

Que con fecha 30/07/2015 y nº CC/30/2015, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la creación de una nueva sub-categoría de Suelo No Urbanizable, que pasará a denominarse Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Zonas Agrícolas Degradadas, que modifica el artículo 192 de las Normas Urbanísticas

Municipio: ARROYO DE LA LUZ

Aprobación definitiva: 04/06/2015

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.I.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, a 30 de julio de 2015.

Fdo. Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •