RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2013/02 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Higuera de Vargas, consistente en flexibilizar las condiciones de las normas de protección y condiciones reguladoras del suelo no urbanizable. (2015060463)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de enero 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, 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 Higuera de Vargas 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 su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2013/02 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) 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 17/02/2015 y n.º de inscripción BA/009/2015, 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

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de enero de 2015, se modifica en la Normativa Urbanística el Título VI. Normas de Protección y Condiciones Reguladoras del Suelo No Urbanizable, que queda redactado como sigue:

TITULO VI. NOMAS DE PROTECCION Y CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

Art. VI.1 Definición y finalidad.

1. Está constituido por aquellos terrenos que se excluyen de todo posible uso netamente urbano.

2. Se delimitan como suelo no urbanizable todas aquellas áreas del término municipal que no estén incluidas como Suelo Urbano o Suelo Apto para Urbanizar en los correspondientes planos a escala 1:1000

3. El SNU no podrá ser destinado a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule.

4. Se evitará que las nuevas construcciones y edificaciones afecten a pies de arbolado autóctono.

5. En las construcciones se emplearán las formas y materiales que menor impacto visual produzcan sobre el medio, así como colores tradicionales en la zona y que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato en el paisaje.

6. Se diferencian dos tipos de Suelo No Urbanizable:

   a) SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

   b) ÁREAS PROTEGIDAS

Art. VI.2 División y segregación de fincas.

1. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación Agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

2. La parcela mínima debe ser siempre continua, no permitiéndose las agregadas en su entorno.

SECCIÓN 1. SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

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 esta clase de suelo tan sólo será permitida la ejecución de usos, obras o instalaciones, cumpliendo las limitaciones y determinaciones de la Ley del Suelo de Extremadura, especialmente en lo relativo al posible requerimiento de calificación urbanística, y en evitar la demanda potencial de servicios o infraestructuras de carácter urbano que puedan dar lugar a la posible formación de núcleo de población.

   Entre ellos, 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 su desmantelamiento y la plena reposición del suelo a su estado natural.

Art. VI.4 Condiciones para la no formación de Núcleo de Población.

1. Se entenderá como núcleo de población lo definido en este sentido en la Disposición Preliminar de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura

2. Condiciones para la no formación de núcleo de población:

   a) La parcela mínima será de 15.000 m^2 para edificaciones no vinculadas con la explotación de la finca. Y la unidad mínima de cultivo en cada caso, para las edificaciones si vinculadas con la explotación de la finca.

   b) La edificabilidad máxima será de 0,25 m^2 por cada m^2

   c) La altura máxima a coronación será de 7 m en viviendas y libre en cualquier otro tipo de edificación.

   d) La distancia a caminos o vías públicas será como mínimo de 10 m.

   e) La distancia a cualquier edificación existente más próxima será de 100 m.

   f) No deberán existir, sin contar la posible implantación, más de dos viviendas en un radio de 250 m.

Art. VI.5 Documentación.

1. La documentación necesaria para la implantación de cualquier instalación o construcción, sobre suelo no urbanizable, será la requerida para su posible autorización. En función de su vinculación o no con la explotación de la finca, y de la concesión de calificación urbanística cuando sea precisa.

Art. VI.6 Otra documentación para proyectos de actuación en SNU.

1. Cuando sean perceptivos. independientemente de la documentación fijada, se deberá contar con los siguientes informes previos:

   a) Los correspondientes a su evaluación ambiental, siempre que así lo requiera y conforme al alcance de la actuación y a las determinaciones específicas que la incidencia del uso o actividad conlleve en su medio natural inmediato. En cumplimiento de la legis-

lación medioambiental en vigor, Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y sus posteriores Decretos desarrolladores.

b) Todos aquellos informes sectoriales que en función de su implantación o por el carácter del uso o actividad a implantar le sean exigibles en cada caso.

c) Informe de Afección a la Red Natura, para todas aquellas actividades no tradicionales que puedan afectar a los valores por los que se declararon los espacios de la Red Natura 2000.

d) Autorización Administrativa para ejecutar actividades que puedan comprometer los valores por los que se creó el Espacio Protegido según los establecidos en los artículos 47 y 66 de la Ley 8/1998 de 26 de junio.

SECCIÓN 2: ÁREAS PROTEGIDAS

Art. VI.7 Definición y clasificación de las Áreas protegidas.

1. El suelo no urbanizable Higuera de Vargas, Áreas Protegidas, se atendrá a las determinaciones de la Ley estatal del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo), según su artículo 13.4.

2. Se clasifican como áreas protegidas las siguientes zonas:

   a) Las márgenes de los ríos, arroyos, balsas y en general todas las láminas y cauces de de agua naturales o artificiales. A los efectos de definición se consideran como márgenes los suelos situados a menos de 100 metros lineales (caso del embalse en el Río Alcarrache) de la cota de máxima avenida o máximo embalse.

   b) Las tierras situadas dentro de un radio de 200 metros alrededor de los puntos exteriores del polígono que defina la zona arqueológica de los restos arqueológicos conocidos o que puedan ser descubiertos, conforme a la legislación vigente, o de otras construcciones públicas o privadas de interés histórico artístico.

   c) Cualesquiera otros suelos de gran interés ecológico que puedan descubrirse o calificarse en consecuencia a juicio de la Corporación Municipal.

   d) Aquellas zonas que aún preservan cierto valor propio por sus cualidades paisajísticas como: Dehesa Arbolada (DA), Dehesa Desarbolada (DD), Monte Alto (Ma) y Monte Bajo (Mb).

   e) Y específicamente, los siguientes espacios protegidos de la Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido de Extremadura, presentes en el municipio: ZEPA "Dehesas de Jerez", LIC "Dehesas de Jerez", LIC "Rio Alcarrache" y corredor ecologico y de biodiversidad "Rio Alcarrache"

Art. VI.8 Usos Permitidos en las Áreas Protegidas.

1. Sólo se admiten los usos compatibles de manera justificada con los objetivos de la protección y con las condiciones ambientales, naturales, paisajísticas, estructurales, infraes-

tructurales o culturales que les otorguen su valor cualitativo. Y sujetos en todo caso a las condiciones derivadas del marco normativo que les sea de aplicación, tanto con carácter general como sectorialmente, conforme sea perceptivo. Atendiendo a las cuestiones de procedimiento que se desarrollan en el siguiente artículo.

2. En las márgenes de cauces y láminas de agua no se permitirán las roturaciones para cultivo cuando en el suelo a ocupar exista vegetación natural.

   En ningún caso se autorizará dentro del dominio público hidráulico, la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido sectorialmente en el artículo 77 del reglamento de dominio público hidráulico.

   Así mismo se atenderá al cumplimiento de todas las demás determinaciones de dicho reglamento y de la Ley de Aguas. Marco normativo, no textualizado aquí para no sobrepasar el alcance de regulación local que deben mantener las normas subsidiarias, pero en cualquier caso de obligado cumplimiento siempre que sea perceptivo.

3. Tan sólo se permitirán las construcciones destinadas a uso recreativo ambiental de propiedad y gestión municipal, las vinculadas con la extracción de recursos naturales y su primera transformación sobre el terreno y al descubierto, y las vinculadas a 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.

   Las mismas sólo se permitirán: si cuentan con todos los informes sectoriales perceptivos que les sean exigibles en cada caso, si son compatibles con los valores de protección a preservar, si no producen efectos contaminantes que mermen las cualidades específicas de estos terrenos, y siempre que sea posible su desmantelamiento y la reposición plena del suelo a su estado natural.

4. Sólo se permitirá la tala de arbolado para la roturación y cultivo intensivo con labor, de manera excepcional, y contando con informe favorable, conforme al artículo 40.1 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Medio Ambiente, como órgano forestal competente. Quedan especialmente prohibidas las repoblaciones con cualquier especie de eucaliptos, así como las talas de sotos

5. Excepcionalmente podrán autorizarse las viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación agrícola o ganadera de estas áreas.

Art. VI.9 Normas de procedimiento.

Se tendrá en cuenta que cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en suelo no urbanizable deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, Autorizaciones y Comunicación Ambiental de la Comuni-

dad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistema de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias y mezclas potencialmente contaminantes, conforme a la Ley 16/2002, de prevención y control integrado de la contaminación.

Además, en el caso de que fueran perceptivos:

1. Será necesaria tramitación ante la C. Hidrográfica del Guadiana de autorización para efectuar vertidos susceptibles de contaminar según el Reglamento de Dominio Público Hidráulico 849/1986. "Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII Y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio", (según establece el art. único.1 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero. BOE-A-2008-755)

2. En las zonas arqueológicas, así como en sus entornos de protección de 200 metros alrededor de los puntos exteriores del polígono, no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural (excepto las intervenciones arqueológicas autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural), subsolaciones superiores a 30 centímetros de profundidad, vertidos incontrolados de residuos de cualquier naturaleza, ni alteración de sus características. En cada zona de las reseñadas en planos, deberán sacarse fuera de estas el vallado o cercado de las fincas rústicas colindantes. Así mismo las labores de destoconamiento y los cambios de cultivos en estos enclaves necesitarán autorización previa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Cualquier posible hallazgo de restos de valor arqueológico, se deberá comunicar a dicha dirección en el plazo de 48 horas.

En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado se tendrá en cuenta lo siguiente: "en el caso de que los movimientos de tierra o cualesquiera obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos en los término fijados por el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura".

• • •