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 2 del Plan General Municipal de Torre de Don Miguel, por la que se pretende incluir en el régimen del suelo no urbanizable la excepción sobre parcela "mínima" contemplada en el artículo 26.1.1.b de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (artículos 4.3.2.1.6, 4.3.2.1.7 y 4.3.2.1.9). (2015060739)

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 resolución, 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.

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).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y arts. 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mis-

mo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010 de 18 de octubre, 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 2 del Plan General Municipal epigrafiado.

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 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 23/03/2015 y n.º de inscripción CC/014/2015, 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 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 arriba señalado por Resolución de la Comisión Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de enero de 2015, se modifican los artículos 4.3.2.1.6, 4.3.2.1.7 y 4.3.2.1.9 en la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

ART. 4.3.2.1.6. EDIFICACIÓN VINCULADA A LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de 1,5 ha, salvo para las excepciones previstas en el artículo 26.1.1.b de la LESOTEX.

2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separara de los linderos de la finca una distancia mínima de quince (15) metros.

3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al setenta y cinco por ciento (75 %) de la finca.

4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de 1 m^2 por cada veinte m^2 de parcela, y con una altura máxima de 4,5 m.

5. La finca que se destine a actividad de acampada se arbolará perimetralmente.

6. Será de aplicación la normativa sectorial vigente en la materia.

ART. 4.3.2.1.7. EDIFICACIÓN VINCULADA A LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y OTRAS ACTIVIDADES TERCIARIAS O TURÍSTICAS.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de superficie inferior a 1,5 ha salvo para las excepciones previstas en el artículo 26.1.1.b de la LESOTEX.

2. Las construcciones se separaran 10 m de los linderos de la finca y 15 m del lindero del camino.

3. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de un metro cuadrado por cada cincuenta (50) metros cuadrados de parcela.

4. La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollaran con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.

5. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados edificados.

6. Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas normas, y de la regulación sectorial que en cada caso sea de aplicación.

7. No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de suelo urbano, urbanizable o zona homogénea de viviendas familiares en suelo no urbanizable, salvo que en la propia calificación urbanística se justifique la improcedencia de tal limitación.

ART. 4.3.2.1.9. EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD SOCIAL.

A. Licencia y autorización urbanística previa: estas edificaciones e instalaciones están sujetas a licencia municipal, que solo podrá otorgarse previa autorización de la Comisión de Urbanismo de Extremadura.

La tramitación y el contenido del expediente de autorización se ajustarán a lo determinado en el presente capítulo.

B. Utilidad social: todas las instalaciones y edificaciones incluidas dentro de este apartado lo serán en virtud de su inclusión dentro de uno u otro de los supuestos siguientes:

Su consideración de utilidad social en aplicación directa de la legislación o de la declaración en este sentido de Órganos Administrativos Competentes.

Su consideración de utilidad social por la Junta de Extremadura en el propio procedimiento de autorización urbanística. En este supuesto, el peticionario deberá justificar en su solicitud el interés social de la instalación y el Ayuntamiento se pronunciará sobre el interés social para el Municipio, siendo la Comisión de Urbanismo de Extremadura quien resolverá definitivamente sobre la consideración de interés social en el acto de autorización.

C. Tipos: solo se podrá considerar la utilidad pública o el interés social de las construcciones e instalaciones que puedan encuadrarse en alguno de los siguientes grupos:

1. Infraestructuras y sistemas generales: infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua. Se permiten estas actuaciones en el SNU común y SNU protegido.

2. Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: actividades extractivas, piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, centros asistenciales y sanitarios cuya terapéutica se base en el reposo y el aire no contaminado....

   Se permiten estas actuaciones solamente en el SNU común.

3. Instalaciones incompatibles con el medio urbano: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones, o porque el ordenamiento jurídico lo imponga, no deben instalarse en el medio urbano y tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación. Por ejemplo las actividades consideradas incompatibles con el medio urbano en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas o las instalaciones deportivas que sea por su gran consumo de suelo deban instalarse en el medio natural.

   Se permiten estas actuaciones en el SNU, a excepción de las que sean incompatibles con el grado de protección dicho suelo.

D. Viviendas anexas: con carácter excepcional podrá autorizarse la edificación de viviendas familiares asociadas a la instalación de utilidad pública o interés social, siempre que se justifique su necesidad para el funcionamiento de la instalación.

Se permiten estas actuaciones solamente en el SNU común.

E. Condiciones de parcela: la mínima agraria, salvo para las excepciones previstas en el artículo 26.1.1.b de la LESOTEX.

F. Ocupación máxima 1 %, altura máxima 7 m y dos plantas, distancia a linderos 10 m de linderos colindantes y 15 m lindero del camino.