III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

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 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo, que consiste en modificar las condiciones para las construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable de especial protección y suelo no urbanizable de bosque mediterráneo, flexibilizando algunos de los aspectos regulados (artículos 118, 119, 121, 123 y 125 de la normativa urbanística). (2016060190)

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 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 Carbajo 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 LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos. 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 18-10 de Modificación de la LSOTEX /DOE 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 5 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 21/01/2016 y n.º de inscripción CC/002/2016, 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 al de su publicación (artículo 46 de la 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 epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 29 de Enero de 2015, se modifican los artículos 118, 119, 121, 123 y 125 de la normativa urbanística vigente en el municipio. La nueva redacción de los mismos es la siguiente:

Artículo 118º. Condición General.

En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderas y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.

La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona. En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

Esta valoración será previa a la tramitación de licencia municipal.

En las zonas afectadas por la ZIR Sierra de San Pedro y PN Tajo-Internacional el órgano competente serán los establecidos en el PRUG y en el PORN respectivamente.

Artículo 119º. Condiciones de uso.

Se autorizan, conforme a lo dispuesto en el artículo 55, los siguientes usos:

— Residencial unifamiliar (RV), siempre que estén vinculados a la explotación.

— Servicios: Acampada (SA)

— Equipamiento: Enseñanza (EE)

— Equipamiento Cultural (EC)

— Equipamiento: Administrativo (EA)

— Explotaciones Agrícolas (AA)

— Explotaciones Ganaderas (AG)

— Explotaciones Piscícolas (AP)

— Silvicultura y explotaciones forestales (AS)

En todos los casos, la autorización de cualquiera de estos usos estará condicionada al cumplimiento de lo especificado en el artículo 130 de estas normas.

Artículo 121º. Otras condiciones.

Las construcciones e instalaciones que se emplacen en este Suelo corresponderán a los usos permitidos, y deberán cumplir, en todos los casos, las siguientes condiciones.

1. La tipología de edificación será Aislada (AS) para las edificaciones destinadas a vivienda familiar, y Aislada (AS), o Singular (ES) para todas las demás (agrícolas, de utilidad pública o interés social).

2. La parcela mínima será de 100.000 m^2, excepto para terrenos de cultivo de olivo y/o vid, en los que será de 20.000 m^2 y para los terrenos de cultivo de regadío, en los que será de 15.000 m^2.

   Para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo la superficie mínima será de 15.000 m^2, sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

3. Máxima ocupación de parcela: será del cero con cinco por ciento (0,5%), excepto en terrenos de cultivo de regadío y de cultivo de olivo y/o vid, en cuyo caso será del dos con cinco por ciento (2,5%).

   Para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo, concretamente en las zonas de menor protección (las no afectadas por las figuras de protección indicadas en el artículo 118, y las afectadas por las mismas, dentro de la zonificación compatible o general) la ocupación máxima de parcela será del 5%, sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

4. Altura máxima de edificación: será de dos (2) plantas y siete metros cincuenta centímetros (7,50 m).

5. Coeficiente de edificabilidad: será, como máximo de 0,005 m^2/m^2, excepto en terrenos de cultivos de regadío y de cultivos de olivo y/o vid, en cuyo caso será como máximo de 0,025 m^2/m^2.

   Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que se ubiquen en las zonas de menor protección (las no afectadas por las figuras de protección indicadas en el artículo 118, y las afectadas por las mismas, dentro de la zonificación compatible o general) la edificabilidad máxima será del 0,1 m^2/m^2, sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

6. Retranqueos: las edificaciones se retranquearán de los linderos de la parcela una distancia no inferior a cinco metros (5,00 m).

7. Separación entre edificaciones: será, para edificaciones construidas dentro de una misma parcela, como mínimo, igual a la altura.

8. Condición aislada de las edificaciones: para garantizar esta condición, la distancia mínima a las edificaciones de las parcelas colindantes, de quinientos metros (500,00 m).

9. Condiciones estéticas: las construcciones que se autoricen en este Suelo deberán:

— Adaptarse al ambiente y entorno físico en que se sitúan.

— No tener características urbanas.

— Utilizar como materiales de cubierta las placas planas de pizarra, así como tejas curvas cerámicas o de hormigón de colores pardos o rojo.

— En el caso de cubiertas inclinadas de teja árabe la pendiente no será superior al 40%.

10. Los edificios destinados a vivienda familiar deberán cumplir, además de las anteriores condiciones, las siguientes:

a) No se podrá edificar más de una vivienda por parcela, cualquiera que fuera su superficie. La afección de la vivienda a la parcela (de superficie mínima regulada por la condición anterior), deberá quedar reflejada en el Registro de la Propiedad.

b) Distancia mínima a otra vivienda: mil metros (1.000,00 m).

Artículo 123º. Condiciones de uso.

Se autorizan, conforme a lo dispuesto en el artículo 55, los siguientes usos:

— Residencial unifamiliar (RV) (*).

— Industrial (I) restringido a las industrias derivadas del Sector Forestal.

— Servicios: Acampada (SA).

— Servicios: Hotelero, Hostelero.

— Equipamiento Administrativo (EA).

— Explotaciones agrícolas (AA).

— Explotaciones ganaderas (AG).

— Explotaciones piscícolas (AP).

— Silvicultura y explotaciones forestales (AS).

— Almacenaje primario (AP1).

Además de los casos establecidos en el artículo 113.3 de estas Normas.

(*) Restringido a las viviendas destinadas al personal de vigilancia y explotación de los usos y actividades que se autoricen.

Artículo 125º. Otras condiciones.

Las construcciones e instalaciones que se emplacen en este Suelo corresponderán a los usos permitidos, y deberán cumplir, en todos los casos, las siguientes condiciones.

1. La tipología de edificación será Aislada (AS) para las edificaciones destinadas a vivienda familiar, y Aislada (AS), Industrial (EI) o Singular (ES) para todas las demás (agrícolas, de utilidad pública o interés social).

2. La parcela mínima será de 100.000 m^2 excepto para terrenos de cultivo de olivo y/o vid, en los que será de 20.000 m^2 y para los terrenos de cultivo de regadío, en los que será de 15.000 m^2.

   Para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo la superficie mínima será de 15.000 m^2, sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

3. Máxima ocupación de parcela: será del uno por ciento (1%), excepto en terrenos de cultivo de regadío y de cultivo de olivo y/o vid, en cuyo caso será del dos por ciento (2%).

   Para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, la ocupación máxima será del seis por ciento (6%), sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

4. Altura máxima de edificación: será de dos (2) plantas y siete metros cincuenta centímetros (7,50 m), excepto para la tipología de Edificación Industrial (EI), que podrá tener como máximo dos (2) plantas y diez metros (10,00 m).

5. Coeficiente de edificabilidad: será, como máximo de 0,01 m^2/m^2, excepto en terrenos de cultivos de regadío y en cultivos de olivo y/o vid, en cuyo caso será como máximo de 0,02 m^2/m^2.

   Para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, dicho coeficiente será, como máximo, de 0,12 m^2/m^2, sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúe la actuación (secano, vid, olivo o regadío).

6. Retranqueos: las edificaciones se retranquearán de los linderos de la parcela una distancia no inferior a cinco metros (5,00 m).

7. Separación entre edificaciones: será, para edificaciones construidas dentro de una misma parcela, como mínimo, igual a la altura.

8. Condición aislada de las edificaciones: para garantizar esta condición, la distancia mínima a las edificaciones de las parcelas colindantes, de quinientos metros (500,00 m).

9. Condiciones estéticas: las construcciones que se autoricen en este Suelo deberán:

   — Adaptarse al ambiente y entorno físico en que se sitúan.

   — No tener características urbanas.

— Utilizar como materiales de cubierta las placas planas de pizarra, así como tejas curvas cerámicas o de hormigón de colores pardos o rojo.

— En el caso de cubiertas inclinadas de teja árabe la pendiente no será superior al 40%.

10. Los edificios destinados a vivienda familiar deberán cumplir, además de las anteriores condiciones, las siguientes:

a) No se podrá edificar más de una vivienda por parcela, cualquiera que fuera su superficie. La afección de la vivienda a la parcela (de superficie mínima regulada por la condición 2 anterior), deberá quedar reflejada en el Registro de la Propiedad.

b) Distancia mínima a otra vivienda: mil metros (1.000,00 m).