



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Maguilla, consistente en adaptar la altura máxima aplicable a las construcciones en suelo no urbanizable (artículos 196, 200, 203, 208 y 211) a las determinaciones de la LSOTEX. (2017060386)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de septiembre de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, 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 resolver sobre su aprobación definitiva, 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Maguilla 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 artículos 77 y siguientes 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 y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (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) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) 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 un Anexo II contemplativo de 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 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO I

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 septiembre de 2016, se modifican los artículos 196, 200, 203, 208 y 211 de la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

Artículo 196. Procedimientos especiales.

Para la aplicación de los sistemas especiales de declaración de interés público y social de edificaciones o instalaciones se determinará el volumen máximo edificable con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima se considerará de 2.500 m² salvo que proceda de una segregación anterior a cinco años de la aprobación definitiva de estas normas.
- Separación de cualquier otra edificación existente: 15 m.
- Retranqueo mínimo de 6 m a todos los linderos.
- Edificabilidad máxima de 0,5 m² /m².
- Número máximo de plantas: dos y una altura máxima de siete metros, medido en cada punto del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

Artículo 200. Edificabilidad máxima.

Parcela mínima 2,5 hectáreas.

Altura: dos plantas (siete metros, medido en cada punto del terreno salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos).

Edificabilidad 0,005 m² /m².

Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta será de materiales de color rojo. Los cerramientos de parcelas serán de piedra o de enfoscados encalados.

Usos permitidos: viviendas aisladas y construcciones para las explotaciones agrícolas o ganaderas con informe favorable de impacto ambiental.

Artículo 203. Edificabilidad máxima.

Parcela mínima 2,5 hectáreas.



Altura dos plantas, 7,0 metros (medido en cada punto del terreno salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos).

Edificabilidad 0,005 m² /m².

Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta será de materiales de color rojo.

Uso prohibido: cualquiera que modifique el uso agrícola actual.

Usos permitidos:

- Vivienda aislada para las explotaciones y construcciones de uso agrícola y ganadero.
- Instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando los recursos naturales a partir de energía renovables de origen eólico, solar fotovoltaica o solar térmica.

Artículo 208. Edificabilidad máxima.

Parcela mínima 2,5 hectáreas.

Altura dos plantas, 7,0 metros (medida en cada punto del terreno salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos).

Edificabilidad 0,005 m² /m².

Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta será de materiales de color rojo.

Uso prohibido: cualquiera que modifique el uso agrícola actual.

Usos permitidos:

- Vivienda aislada para las explotaciones y construcciones de uso agrícola o ganadero.
- Instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando los recursos naturales a partir de energía renovables de origen eólico, solar fotovoltaica o solar térmica.

Artículo 211. Edificabilidad máxima.

Parcela mínima 2,5 hectáreas.

Altura dos plantas, 7,0 metros (medida en cada punto del terreno salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos).

Edificabilidad 0,005 m² /m².



Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta será de materiales de color rojo.

Uso prohibido: cualquiera que modifique el uso agrícola actual.

Usos permitidos:

- Vivienda aislada para las explotaciones y construcciones de uso agrícola o ganadero.
- Excepto en las zonas definidas en el artículo anterior, podrá además permitirse instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando los recursos naturales a partir de energía renovables de origen eólico, solar fotovoltaica o solar térmica.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, una vez aprobado en CUOTEX el 29 de septiembre de 2016 la modificación puntual n.º 10 de las Normas Subsidiarias de Maguilla y tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) que en su artículo 79.2, establece que se redactará un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El Proyecto de Modificación 10 de las NNSS de Maguilla se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación del sector, las características naturales del territorio y la relación del área con su entorno, establece cual es el objeto de la modificación planteada y el contenido de la misma.
2. Memoria Justificativa: describe el objeto del Plan Especial, su conveniencia y oportunidad, así como una justificación detallada de la misma y su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria informativa.
4. Refundido.

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN N.º 010 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MAGUILLA.

En cumplimiento del artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de la modificación de la LSOTEX, se redacta el presente resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, así como del extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

3.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de esta modificación es redefinir los artículos de las NNSS de Maguilla en los que se establece la altura máxima de las construcciones en suelo no urbanizable a lo dispuesto en el artículo 17.3.a de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX). En dicho artículo se establece lo siguiente:

“Artículo 17.3.a. ...

- a) No podrán tener más de dos plantas ni una altura a cumbre superior a siete metros, medida en cada punto del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos”.

Se pretende modificar los artículos de las NNSS que estén afectados por la limitación de altura de construcción y edificación en el Suelo No Urbanizable para adecuarse a la normativa municipal vigente a la autonómica, permitiendo con ello la posibilidad de hacer más accesible la realización de actividades como la construcción de naves dedicadas o vinculadas a la ganadería, al cultivo, o a cualquier otra actividad permitida en las Normas, elementos fundamentales dentro de la economía local.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Maguilla establecen unos parámetros edificatorios en suelo no urbanizable más restrictivos que los previstos en la normativa vigente y, en particular, en el artículo 17.3.a de la LSOTEX.

La modificación puntual planteada procede a regularizar esa situación y cambia varios artículos, en los que se vuelve a definir el parámetro de altura máxima para igualarlo a lo establecido en la LSOTEX, incluidas sus excepciones, en relación con los usos permitidos en este tipo de suelo. Por tanto será de aplicación, para construcciones y edificaciones, el parámetro de siete metros de altura máxima y dos plantas, haciendo la salvedad de poder ser superada ésta por las características específicas derivadas de su uso.

Los artículos de las normas urbanísticas que se ven afectados por la limitación de altura de construcción y edificación en el Suelo No Urbanizable y proceden a modificarse son: artículo 196, artículo 200, artículo 203, artículo 208 y artículo 211 de las NNSS de Maguilla.

3.3. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MAGUILLA.

Tras la redacción del oportuno Documento de Inicio, la Dirección General de Medio Ambiente, decidió no someter la modificación puntual al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, dado que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación descrito en el Capítulo I del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

CERTIFICA:

Que con fecha 23/02/2017 y n.º BA/010/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en adaptar la altura máxima edificable a las construcciones en Suelo No Urbanizable (artículos 196, 200, 203, 208 y 211) a las determinaciones de la LSOTEX.

Municipio: Maguilla.

Aprobación definitiva: 29/09/2016.

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 artículo 79.1.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, 23 de febrero de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

