



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, consistente en la creación de la categoría de "Suelo no urbanizable de especial protección ecológico paisajística con compatibilidad turística", clasificando como tales dos zonas próximas a la carretera EX-207 que actualmente están clasificadas como "Suelo no urbanizable de especial protección paisajística". (2018061160)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de octubre de 2017, 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 número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la 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 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 radicarán, 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 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 14 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 de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan 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 de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de octubre de 2017, se modifican los artículos 187.bis, 188.bis y 189.bis de la Normativa Urbanística, que quedan redactados como sigue:

Artículo 187-bis. Definición.

Los Suelos No Urbanizables Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística son aquellos terrenos que teniendo interés por sus condiciones naturales, la presencia de encinas y especies arboleas autóctonas es inferior a los terrenos calificados como Suelo No Urbanizables Especial Protección Ecológico Paisajística, además de no estar incluidos en Zonas de Especial Protección de Aves, Lugares de Interés Comunitario ni zonas Hábitat de interés comunitario, ni afecten a zonas de interés para aves esteparias presentes en el término municipal.

Artículo 188-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 agroalimentaria o terciario (pormenorizado hotelero) 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 189-bis.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Equipo redactor: Isidro Barroso Gutiérrez, arquitecto de la OGUTVA Tajo-Salor

La modificación puntual de las NNSSMM propuesta pretende la creación de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable, que denominamos Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística, estableciendo determinaciones similares a las establecidas en para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística, pero estableciendo como compatibles los usos "Dotacionales" y "Turísticos".

La modificación puntual afecta parcialmente a terrenos Clasificados como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico-Paisajística, para estos terrenos se actualizan y modifican las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 189 "Condiciones de edificabilidad" del Apartado 2 "Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Ecológico Paisajístico" adecuando sus determinaciones a los nuevos usos permitidos.

Así, se propone para esta nueva categoría de Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística respecto a las determinaciones establecidas en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística lo siguiente:

1. Usos:

- 1.1. Los usos compatibles: Se propone incorporar como usos compatibles en esta categoría de Suelo No Urbanizable el uso "Dotacional" y los usos "Turísticos" (uso terciario pormenorizado hotelero) definidos conforme al anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- 1.2. Los usos incompatibles: Se propone eliminar como usos incompatibles el uso "Dotacional" y los usos "Turística permanente".

2. Condiciones de Ocupación:

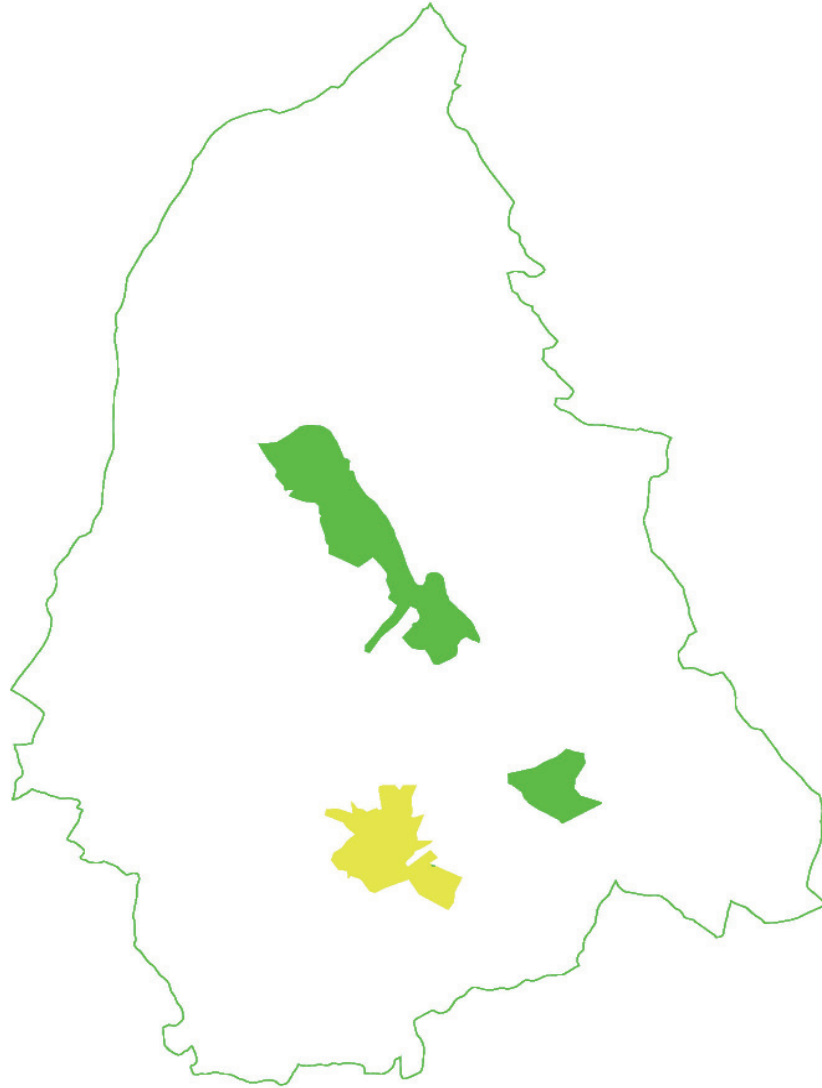
- 2.1. Parcela mínima: Se propone su adecuación al Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como a lo establecido como Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos establecidos en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- 2.2. Ocupación: Se propone establecer porcentajes de ocupación, puesto que no se establecen en las determinaciones establecidas como base.
- 2.3. Retranqueo: Se propone establecer determinaciones de retranqueo, puesto que no se establecen en las determinaciones establecidas como base.
- 2.4. Superficie máxima edificada: No se proponen modificaciones. No se proponen parámetros.



3. Condiciones de Edificación:

- 3.1. Tipo de edificación: No se proponen modificaciones en las tipologías edificatorias establecidas de los usos ya compatibles, y se proponen nuevas tipologías para los nuevos usos propuestos como compatibles.
- 3.2. Edificabilidad: Se propone modificar 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 proponen modificaciones a los parámetros de altura máxima establecidas de los usos ya compatibles, y se proponen alturas máximas acordes a las tipologías y usos propuestos como compatibles.
- 3.4. Condiciones especiales: No se proponen modificaciones especiales, dado que esos parámetros vienen definidos ya por normativas de carácter sectorial.

La delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico-Paisajística con compatibilidad Turística se determina como resultado de la superposición de las Zonas de Protección descritas, los Hábitats de interés comunitario y la Categoría de Suelo (Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística), que dan como resultado un área situada al este de la carretera EX-207 de unas 450 ha, que entendemos no tendría efectos ambientales significativos.



Esquema. Categoría de Suelo No Urbanizable propuesta.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

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

CERTIFICA:

Que con fecha 26/04/2018 y n.º CC/029/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la creación de la categoría de "Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística", clasificando como tales dos zonas próximas a la carretera EX-207 que actualmente están clasificadas como "Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística".

Municipio: Arroyo de la Luz.

Aprobación definitiva: 26/10/2017.

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, 26 de abril de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez

• • •

