



ACUERDO de 30 de enero de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 37 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia de Alcántara, que tiene por objeto flexibilizar las condiciones de distancia mínima a carreteras y separación mínima a linderos dispuesta para las construcciones permitidas en suelo no urbanizable. (2020AC0017)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de enero de 2020, 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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE de 2-7-19).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE de 5-8-19).

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019, 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 Valencia de Alcántara 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 siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La disposición transitoria cuarta de la nueva Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley" dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de dos años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el 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 de Extremadura (DOE n.º 87 de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

Con la presente modificación puntual pretende, flexibilizar las condiciones mínimas referidas tanto a distancia mínima a carreteras como a linderos de las edificaciones, construcciones, instalaciones..., adaptándolas a lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y a la LSOTEX, respectivamente, dada la problemática que su redacción actual provoca al resulta demasiado restrictiva.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX y 105.5 del RPLANEX.



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 37 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, 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial 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).

Mérida, 30 de enero de 2020.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30/01/2020, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 37 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que tiene por objeto flexibilizar las condiciones de distancia mínima a carreteras y separación mínima a linderos dispuesta para las construcciones permitidas en suelo no urbanizable, eliminándose el artículo 247 y quedando los artículos 235, 236, 243, 250, 262, 264, 274, 277 y 284 como siguen:

Artículo 235. Concepto de núcleo de población.

Constituirá un núcleo de población: todo asentamiento humano o de actividades desde que da lugar a varias parcelas o unidades rústicas aptas para la edificación, que, por sus características, pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular, las de suministro de aguas y de evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso rodado.

Artículo 236. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población.

La formación de un nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias, se puede producir cuando:

- a) La realización de actos de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones conlleven la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.
- b) Existan más de tres edificaciones con destino industrial o terciario en unidades rústicas aptas para las edificaciones colindantes. Tampoco podrán existir más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para las edificaciones colindantes, cuya densidad supere la de una vivienda por cada dos hectáreas.
- c) El incumplimiento de las condiciones particulares de implantación para cada tipo de construcción y en cada tipo de suelo no urbanizable, contenidas en artículos siguientes de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo 243. Condiciones generales.**

1. Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplearse en medio rural.
2. En ningún caso se consideran comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.
3. Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se establecen en estas Normas.
4. Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo, deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo, y en el Reglamento de Gestión Urbanística; siendo necesario justificar, tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, como la necesidad de su emplazamiento en zona rural.

Artículo 250. Condiciones particulares de implantación para las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

- Distancia mínima a núcleo urbano:
 - Infraestructuras: Libre.
 - Edificaciones: silos, casetas para almacenamiento de aperos de labranza, almacenes de productos Agrícolas o ganaderos, o de maquinaria e invernaderos: Libre.
 - Edificaciones: cuadras, establos, porquerizas: Según legislación sectorial.
- Distancia mínima a otra edificación de otra parcela:
 - Infraestructuras y edificaciones: Libre.
- Distancia mínima a carreteras: según legislación sectorial, respetando las servidumbres acústicas establecidas.
- Parcela mínima a efectos de la posibilidad de edificar: 0,5 Has.
- Distancia mínima a linderos:
 - Infraestructuras: Libre.
 - Edificaciones: 5 metros.

Artículo 262. Condiciones particulares de implantación para las viviendas aisladas.

- Distancia mínima a núcleo urbano: Libre.
- Distancia mínima a otra edificación de otra parcela: Libre.
- Distancia mínima a carreteras: según legislación sectorial, respetando las servidumbres acústicas establecidas.
- Distancia mínima a linderos: 5 metros.

Artículo 264. Industrias. Condiciones particulares de implantación.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica que les sea de aplicación.

La autorización de la implantación de una industria llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la exploración, siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, tramitada conforme al procedimiento que regula la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión.

Las competencias de la distinta legislación específica se entienden sin perjuicio de las derivadas de la ordenación del territorio, respecto a las edificaciones precisas para la instalación, sobre las cuales podrá ser aplicado lo dispuesto en la Ley del Suelo y demás legislaciones concurrentes.

Condiciones de implantación:

- Servicios de carreteras:
 - Distancia mínima a núcleo urbano: Según legislación sectorial.
 - Distancia mínima a otras edificaciones de otra parcela: Libre.
 - Distancia mínima a carreteras: según legislación sectorial, respetando las servidumbres acústicas establecidas.
 - Distancia mínima a linderos: 5 metros.
- Industrias extractivas:

Dada la especial vinculación de estas instalaciones a un lugar determinado y concreto, no se establecen condiciones particulares de implantación.



- Industrias vinculadas al medio rural:
 - Distancia mínima al núcleo urbano: Según legislación sectorial.
 - Distancia mínima a otra edificación de otra parcela: Libre.
 - Distancia mínima a carreteras: según legislación sectorial, respetando las servidumbres acústicas establecidas.
- Gran industria propiamente dicha e industrias peligrosas y nocivas:
 - Distancia mínima a núcleo urbano: Según legislación sectorial.
 - Distancia mínima a otras edificaciones de otra parcela: Libre.
 - Distancia mínima a linderos: 5 metros.
 - Distancia mínima a carreteras: según legislación sectorial, respetando las servidumbres acústicas establecidas.
- Depósito, apilamiento y vertederos de residuos sólidos:
 - Distancia mínima a núcleo urbano: Según legislación sectorial.
 - Distancia mínima a otras edificaciones de otra parcela: Libre.
 - Distancia mínima a carreteras: según legislación sectorial, respetando las servidumbres acústicas establecidas.
 - Distancia mínima a linderos: 5 metros.

Artículo 274. Condiciones particulares de implantación para los Equipamientos Comunitarios y Servicios Terciarios.

- Distancia mínima a núcleo urbano:
 - Equipamientos Comunitarios y Servicios Técnicos: Libre.
 - Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo, Campamento de Turismo, Adecuaciones Recreativas, Parque Rural y Adecuaciones para usos didácticos y científicos: Libre.
- Distancia mínima a otra edificación de otra parcela: Libre.
- Distancia mínima a carreteras: según legislación sectorial, respetando las servidumbres acústicas establecidas.



— Parcela mínima: 0,5 ha.

— Distancia mínima a linderos:

- Equipamientos Comunitarios y Servicios Técnicos: 5 m.
- Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo, Campamento de Turismo,

Adecuaciones Recreativas, Parque Rural y Adecuaciones para usos didácticos y científicos: 5 m.

Artículo 277. Régimen particular de usos.

Con las condiciones y requisitos que correspondan para cada uso recogido en el Capítulo IV, se considera como:

1. Usos autorizables:

- Agricultura: se autorizan nuevos usos agrícolas que por sus particulares características y situación, no entren en contradicción con los valores forestales.
- Forestal: se permite la explotación forestal, tanto en zonas de bosque autóctono, como en zonas de dehesas y repoblación. Las talas no podrán implicar la transformación del uso forestal del suelo.
- Ganadería extensiva e intensiva, en este último caso se deberá garantizar la inserción de la edificación en el paisaje.
- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.
- Construcción e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Actividades de carácter infraestructural.
- Vivienda familiar en sus dos categorías, agraria y no agraria, con las siguientes condiciones:
 - Parcela mínima: 10 ha.
 - Superficie edificable: 300 m².
 - Distancia mínima a otra vivienda: Libre.



- Industrias vinculadas al medio rural.
- Industrias: extractivas en sus dos categorías, canteras y extracciones de áridos y actividades mineras.
- Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.
- Campamentos de Turismo.
- Adecuaciones Recreativas y Naturalísticas.
- Equipamiento: Comunitario, Docente, Deportivo, Social o Religioso.
- Parques rurales.
- Adecuaciones para usos didácticos o científicos.

2. Usos prohibidos:

Todos los demás no indicados explícitamente como permitidos.

Artículo 284. Régimen particular de usos.

Con las condiciones y requisitos que corresponden para cada uso recogido en las presentes Normas, podrán implantarse en esta clase de suelo los usos y actividades siguientes:

1. Usos autorizables:

- Agrícola: en todas sus formas.
- Forestales: se permite la explotación forestal aun como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.
- Ganadería: en todas sus formas.
- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.
- Actividades de carácter infraestructural.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Vivienda familiar: en todas sus categorías, con las siguientes condiciones:
 - Parcela Mínima: 2 has.



- Superficie edificable: 300 m².
- Distancia mínima a otra vivienda: Libre.
- Industrias: se permite todo tipo, incluso las nocivas y peligrosas.
- Equipamientos Dotacionales y Servicios terciarios.

2. Usos prohibidos:

Todos los demás no indicados explícitamente como autorizables.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

La justificación primordial de la modificación es la necesidad del municipio de flexibilizar las condiciones de distancia mínima a carreteras y distancias a linderos, por resultar las determinadas en el planeamiento municipal vigente más restrictivas que las ya establecidas en la legislación autonómica y en la legislación sectorial vigente en la materia. De esta manera, la normativa municipal se adaptaría a la legislación urbanística y sectorial vigente.

Los cambios introducidos en los artículos consisten en sustituir las distancias mínimas establecidas a carreteras y a linderos, en la actualidad en las vigentes normas subsidiarias municipales, por la correspondiente según normativa superior. En el caso de la distancia a carreteras, ésta se sustituirá por una referencia a la normativa sectorial correspondiente, excluyendo la referencia al eje de la misma, para que de esta forma, esta distancia quede vinculada únicamente a lo establecido en la legislación vigente en la materia (en la actualidad, Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, -aunque no se haga mención directa a los mismos en la modificación de los artículos para que de esta manera la normativa municipal quede adaptada a la legislación vigente aunque esta sufra modificaciones-). En el caso de la distancia a linderos, los valores que actualmente figuran en las NNSS se sustituirán por los establecidos en LSOTEX (5 m), para una comprensión rápida y sencilla.

Esta modificación puntual, no se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica ya que no supone la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades, conforme al artículo 49 la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección 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 11/05/2020 y n.º CC/021/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 37 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que tiene por objeto flexibilizar las condiciones de distancia mínima a carreteras y separación mínima a linderos dispuesta para las construcciones permitidas en suelo no urbanizable.

Municipio: Valencia de Alcántara.

Aprobación definitiva: 30 de enero de 2020

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, 11 de mayo de 2020.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

