

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

*CORRECCIÓN de errores del Acuerdo de 19 de diciembre de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, consistente en la modificación de los artículos 220 y 225 de las normas urbanísticas, en lo referente a la separación de las construcciones y edificación a linderos y caminos en Suelo No Urbanizable.*

(2022AC0022)

Advertido error en el Acuerdo de 19 de diciembre de 2019 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros consistente en la modificación de los artículos 220 y 225 de las normas urbanísticas, en lo referente a la separación de las construcciones y edificación a linderos y caminos en Suelo No Urbanizable, publicado en el DOE n.º 32, de 17 de febrero de 2021, en Anexo I, se procede a la corrección del citado error:

Donde dice:

“Artículo 220. Condiciones de la edificación.

1. Separación de las construcciones y edificaciones como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
2. Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura.
3. La altura máxima será de dos plantas u 8 metros, pudiendo ser ésta mayor en los casos e silos, graneros e instalaciones especiales autorizadas que requieran.
4. Superficie edificable, la que se fija para cada categoría de Suelo no Urbanizable.

Artículo 225. Condiciones generales.

1. Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse 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 el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística (artículo 16, párrafo 3 de la Ley del Suelo, R.D.L. 1/1/1.992) 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.
5. Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:
  - a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.
  - b) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.
  - c) La altura máxima será de dos (2) plantas (8 metros) 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.
  - d) La edificación deberá quedar a una distancia de 25 m. como mínimo de todos los linderos.

Asimismo, y en todos los casos la distancia mínima de 200 m. a cualquier núcleo de población ya existente, deberá quedar garantizada.
  - e) El cumplimiento de las restantes condiciones objetivas para garantizar la formación de núcleo de población es obligatorio en todos los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones.”

Debe decir:

“Artículo 220. Condiciones de la edificación.

1. Separación de las construcciones y edificaciones, como mínimo cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
2. Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura.
3. La altura máxima será de dos plantas u 8 metros, pudiendo ser ésta mayor sólo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales autorizadas que lo requieran.



4. Superficie edificable, la que se fija para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

Artículo 225. Condiciones generales.

1. Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse 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 el Artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística (artículo 16, párrafo 3 de la Ley del Suelo, R.D.L. 1/1992) 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.
5. Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:
  - a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.
  - b) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.
  - c) La altura máxima será de dos (2) plantas (8 metros) 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.
  - d) La separación de las construcciones y edificaciones, deberá ser como mínimo cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

Asimismo, y en todos los casos la distancia mínima de 200 m. a cualquier núcleo de población ya existente, deberá quedar garantizada. Esta distancia de 200 m se aplicara con carácter general y sin perjuicio de la adicional que pueda disponer la legislación sectorial sobre actividades "clasificadas" (molestas, nocivas, insalubres y peligrosas).



- e) El cumplimiento de las restantes condiciones objetivas para garantizar la formación de núcleo de población es obligatorio en todos los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones”.

Mérida, 8 de marzo de 2022.

El Jefe de Sección de Gestión de  
Planeamiento Urbanístico y Territorial,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

