

15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº  
El Presidente,  
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO:**

El artículo V.III, Capítulo 4, Título V de la Normativa Urbanística queda redactado como sigue:

**Artículo V.III. Fondo Máximo Edificable**

1. Hasta 20 mts. siempre y cuando el patio interior tenga unas dimensiones mínimas de 3 mts. de largo por 3 mts. de ancho.

2. En caso de producirse retranqueos conforme al art. V.107, y siempre y cuando éste sea mayor de 3,00 mts. el fondo edificable será libre, respecto a la alineación retranqueada. Esto sólo será de aplicación a las nuevas Unidades de Actuación.

**RESOLUCIÓN de 22 de diciembre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azuaga, consistente en adaptar el texto de las ordenanzas particulares que regulan la edificación y uso del suelo no urbanizable a la Ley del suelo y ordenación territorial de Extremadura.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 22 de diciembre de 2004, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Azuaga no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 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 (art. 80 de 15/2001—LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº

El Presidente,

VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

#### ANEXO

En las edificaciones que se lleven a cabo sobre los terrenos objeto de esta modificación, se cumplirán las ordenanzas descritas en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Azuaga referentes a las condiciones a las que han de ajustarse las edificaciones en la Zona SNU-B:

Ámbito de aplicación.

Corresponde a los terrenos clasificados como no urbanizables que no están en contacto con la red viaria.

#### CONDICIONES DE VOLUMEN. SNU - B

Alineaciones.

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras. En el caso de vías que no tengan consideración de carreteras, las edificaciones se situarán como mínimo a 15 m del eje del camino.

Altura máxima.

La altura máxima será de 2 plantas o 6 metros (medidos desde la rasante del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del techo de la última planta). En el caso de viviendas unifamiliares aisladas, la altura máxima será de 2 plantas/6,50 m medidas a la cara inferior del último forjado.

Edificabilidad.

0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, no computándose en el mismo el volumen de las construcciones agrícolas o forestales auxiliares no destinadas a vivienda siempre que su ocupación en planta no supere los 25 m<sup>2</sup> y su altura no exceda de los 4,5 m.

Frente de carreteta o camino.

Se establece un frente mínimo de 14 m

Ocupación máxima.

Será como máximo el 15% de la superficie de la parcela para las construcciones en suelo agrícola y del 10% para las construcciones en suelo forestal. Este parámetro no será de aplicación a los invernaderos de construcción ligera, que en ningún caso serán considerados como edificaciones.

En el caso de viviendas unifamiliares aisladas, la ocupación máxima será del 2%.

Parcela mínima.

Se establecerá de acuerdo con la legislación relativa a la extensión de las unidades mínimas de cultivo.

En secano: 4 ha. (40.000 m<sup>2</sup>)

En regadío: 1,5 ha. (15.000 m<sup>2</sup>)

En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la parcela mínima será de 1,5 hectáreas (15.000 m<sup>2</sup>).

Retranqueos.

Se exige un retranqueo a los linderos de la parcela no inferior a los 5 m o igual a la altura de la edificación.

Sótanos y semisótanos.

Se permite la construcción de hasta una planta por debajo de la rasante del terreno siempre que la superficie ocupada por el sótano o semisótano no rebase la de la construcción situada por encima de la rasante y se respeten los demás parámetros

urbanísticos. El volumen bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad.

#### CONDICIONES DE USO. SNU - B

Únicamente se permiten los usos vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal.

Excepcionalmente se podrá autorizar viviendas unifamiliares aisladas siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La parcela deberá tener como mínimo una superficie de 15.000 m<sup>2</sup>, sin que pueda considerarse la suma de dos o más parcelas colindantes para este cómputo mientras no estén agregadas.

b) Cualquier fachada de las viviendas proyectadas estará como mínimo a 1.000 m de la línea de delimitación de suelo urbano del núcleo principal de Azuaga.

c) La edificabilidad variará con las dimensiones de la parcela de acuerdo con el siguiente cuadro:

Desde 15.000 m <sup>2</sup> a 20.000 m <sup>2</sup> .....	0,15 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Desde 20.000 m <sup>2</sup> a 50.000 m <sup>2</sup> .....	0,10 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Desde 50.000 m <sup>2</sup> a 100.000 m <sup>2</sup> .....	0,05 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Desde 100.000 m <sup>2</sup> a 200.000 m <sup>2</sup> .....	0,03 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

Para mayores superficies se estará a lo que determine la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

d) Se evitará formación de nuevos núcleos de población. El criterio para determinar si existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población será el establecido en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (art. 18.3) o en el reglamento que la desarrolle.

e) No se concederá licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada si en el círculo de 200 m de radio trazado con centro en la ubicación de la vivienda se encontrasen ya cuatro o más construcciones con destino residencial. Se incluyen en este cómputo no sólo las viviendas aisladas, sino también los cortijos y casas rurales o establecimientos similares.

f) En cualquier caso, se precisará la autorización por parte de la Consejería competente en urbanismo y ordenación territorial mediante el otorgamiento de la calificación urbanística (Ley 15/2001, art. 18 y 26).

#### Otras actividades

Para minas, canteras u otras actividades no previstas que supongan una alteración o cambio en los usos regulados en los epígrafes precedentes se tendrá en cuenta las siguientes normas:

a) Condiciones para cambio de uso. Se precisará la autorización por parte de la Consejería competente en urbanismo y ordenación territorial mediante el otorgamiento de la calificación urbanística (Ley 15/2001, art. 18 y 26).

Los promotores o concesionarios de las explotaciones restituirán las condiciones en cuanto a la capa vegetal existente antes del cambio de uso.

b) Reglamentación. Será la establecida por la legislación sectorial vigente sobre cada materia.

c) Condiciones en cuanto a viario. Las construcciones auxiliares necesarias para la explotación se retranquearán un mínimo de 25 m de la arista exterior de la calzada cuando se trate de vías de 1º a 3º orden.

### *RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos, que consiste en subsanar un error de alineaciones en la C/ La Cuesta.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 8 de marzo de 2005, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, hasta tanto se dicte el texto articulado y el estatuto de funcionamiento de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (art. 1.1.5. Primera. a, y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004 de 30-12 de RBAE) y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.