

medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, que deberá materializarse por el promotor dentro del ámbito de esta ordenanza, en cumplimiento del art. 80.2 de la Ley del Suelo de Extremadura.

Artículo 5.113. Alturas.

1. La máxima altura será de 8,50 metros hasta la arista de coronación debiendo el resto de los elementos constructivos quedar inscritos en el interior del gálibo de 30 grados a partir de la mencionada arista, desde cualquier fachada exenta.

2. El número máximo de plantas será de dos, bien sea baja más una planta, o baja más doblado, en las condiciones fijadas para los doblados en el art. 5.19.

3. En uso hotelero se permitirá un número máximo de tres plantas y doblado (baja + dos plantas + doblado). Este incremento llevaría consigo las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, que deberá materializarse por el promotor dentro del ámbito de esta ordenanza, en cumplimiento del art. 80.2 de la Ley del Suelo de Extremadura.

Artículo 5.114. Edificabilidad.

1. Será de 0,75 m²/m², medidos sobre parcela neta.

2. En uso hotelero será el resultado de aplicar los artículos anteriores.

RESOLUCIÓN de 21 de marzo de 2006, 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 Valdelacalzada, consistente en modificar las normas de protección y condiciones reguladoras del suelo no urbanizable tipo III (Áreas de protección de la corona periurbana), en los arts.VII.51 “Usos permitidos” y VII.52 “Condiciones de la edificación”.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de marzo de 2006, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, l, 22 del Decreto 37/2006, de 7 de mayo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Valdelacalzada 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 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 (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:

1.º Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo 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 (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIANO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO:

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdelacalzada arriba epigrafiada, resultan afectados los artículos VII.51 "Usos permitidos" y VII.52 "Condiciones de la edificación" del Capítulo 5 de las Normas Urbanísticas (Áreas de Protección de la Corona Periurbana (Tipo III), quedando redactados como sigue:

Artículo VII.51. Usos permitidos.

1. Sólo podrán darse los usos compatibles con la conservación o mejora ambiental y paisajística de estas áreas.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse los siguientes usos:

- a) Casetas de aperos y/o recreo.
- b) Pequeños cobertizos y naves para ganado semiestabulado para explotaciones del Tipo I y II.
- c) Equipamientos públicos que no tengan cabida en Suelo Urbano.
- d) Instalaciones industriales agroalimentarias, de almacenaje, agropecuarias o conserveras no clasificadas como insalubres o peligrosas según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre) y las Instrucciones y Normas Complementarias recogidas en la Orden de 15 de marzo de 1963.

3. Cualquier otro uso que no esté dentro de los recogidos en el apartado anterior, o que aún siendo autorizado no cumpla con las condiciones de edificación que para éstos se fijan en el artículo siguiente, será considerado como susceptible de provocar núcleo de población, y en consecuencia será prohibido.

Artículo VII.52. Condiciones de la edificación.

1. En el caso de casetas de aperos o recreo, podrán constituirse si se cumplen las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima será de 4.000 m², siempre que no proceda de segregación posterior a la aprobación de las NN.SS. Las segregaciones posteriores deberán acogerse a lo dispuesto en la legislación agraria sobre parcelas mínimas.
 - b) Se marcará una distancia mínima de 25 metros respecto de cualquier camino o carretera a los que asome la parcela, y de 10 metros respecto al resto de los linderos.
 - c) La superficie máxima edificable será de 35 m², en una sola planta y con una altura máxima incluyendo la cubierta de 4,50 metros.
 - d) Se utilizarán ineludiblemente los materiales tradicionales de la zona: enfoscado blanco o piedra del país en fachadas, teja roja árabe o pizarras naturales de la zona en la cubierta, y carpintería de madera.
 - e) El suministro eléctrico deberá hacerse por sistemas autónomos, no autorizándose el tendido de líneas eléctricas.
 - f) El resto de la parcela deberá conservar ineludiblemente un uso agrícola.
 - g) La distancia mínima al límite del suelo urbano o suelo apto para urbanizar será de 90 metros en línea recta.
 - h) La distancia mínima a cualquier otra caseta existente será de 50 metros.
 - i) El vallado de las parcelas deberá hacerse con piedras del país (o de fábrica, de ladrillo enlucido y pintado en tonos satinados ocre, tierra, etc.), y una altura máxima de 1,20 metros.
 - j) Deberán plantarse al menos 5 árboles por cada 10 m² construidos, de especies propias de la zona, prohibiéndose la plantación de eucaliptos.
 - k) Cuando las casetas estén destinadas a recreo y ocio deberán contar con fosa séptica.
2. En el caso de los cobertizos y naves para ganado, deberán darse las siguientes condiciones:
- a) La parcela mínima será de 4.000 m²
 - b) La distancia mínima a caminos o carreteras será de 25 metros, y de 10 metros al resto de los linderos.

- c) La superficie máxima edificable será del 10% de la superficie total de la parcela hasta un límite de edificabilidad de 400 m²
- d) El número máximo de plantas será de dos, siempre que la segunda quede suficientemente justificada en el proyecto, y que no reúna posibilidades para ser transformada en vivienda.
- e) La altura máxima hasta arranque de la cubierta será de 4 metros para edificios de una sola planta, y de 6,50 metros para edificaciones de dos plantas.
- f) El suministro eléctrico deberá hacerse por sistemas autónomos de generación, salvo existencia de línea en las inmediaciones.
- g) Cuando el número de cabezas de ganado a alojar sea superior a 10 de vacuno u otro ganado mayor, 15 de cerda o 200 de lanar o de cabrío, el proyecto deberá recoger la solución adoptada para la eliminación de residuos sólidos y líquidos, no autorizándose los pozos ciegos ni cualquier otro sistema que sea susceptible de provocar contaminación de aguas superficiales o subterráneas, o extensión de malos olores hacia la población.
- h) Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona. No autorizándose ladrillos ni bovedillas sin enfoscar y encalar en las fachadas, ni otros elementos de teja árabe roja o enramado vegetal para las cubiertas (salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrado en el proyecto la necesidad de otros elementos, no admitiéndose en ningún caso los fibrocementos coloreados).
- i) La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 250 metros, salvo lo especificado en el apartado g), y con independencia de lo dispuesto en la sección 8 del capítulo 2.
- j) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercas de piedra del país, con una altura máxima de 1,20 metros, podrá no obstante levantarse sobre las mismas una sobrecarga de 1 metro de alambres metálicos no tupidos.
3. En el caso de instalaciones industriales agroalimentarias, de almacenaje, agropecuarias o conserveras, deberán darse las siguientes condiciones:
- a) La parcela mínima para obras, construcciones e instalaciones en explotaciones agrarias, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo. Para el resto de usos permitidos la parcela mínima será de 1,5 Ha.
- b) La distancia mínima a caminos o carreteras será la que establezcan los organismos responsables en cada caso, de 10 metros a linderos con el resto de suelos clasificados como no urbanizables o urbanizables.
- c) La ocupación máxima en planta baja será del 25% de la superficie de parcela comprendida dentro del perímetro de retranqueo a linderos mencionado en el apartado 3.b) En instalaciones y usos que se desarrollen como ampliación de los existentes ubicados en suelos que lindan con el suelo urbano la superficie de ocupación será como máximo del 50%.
- d) El número máximo de plantas será de dos o 7,00 m siempre que la segunda quede suficientemente justificada en el proyecto, y que no reúna posibilidades para ser transformada en vivienda.
- e) El suministro eléctrico se realizará a través del tendido eléctrico más próximo, previa autorización de la compañía suministradora.
- f) El saneamiento se resolverá de distinta forma en función del tipo de industria que se establezca y del tamaño de la misma. Siguiendo las prescripciones del Ayuntamiento y del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente.
- g) Los materiales a emplear serán los tradicionales de edificios industriales.
- h) Los cerramientos de parcela tan sólo podrán hacerse mediante cercados de 2,50 m de altura máxima resueltos con zócalo opaco hasta la altura de 1 m de fábrica o murete de hormigón, malla metálica hasta la altura máxima y plantación de especies vegetales tipo seto en el interior.
4. Cualquier construcción de las autorizadas descritas en los apartados anteriores, deberá ir acompañada de una barrera arbórea como pantalla visual con al menos dos hileras de árboles, preferentemente de especies de crecimiento rápido con excepción del eucalipto.
5. No se autoriza ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.