

## CONSEJERÍA DE FOMENTO

**RESOLUCIÓN de 24 de noviembre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alconera, consistente en cambio de categoría de un “suelo no urbanizable protegido” a un “suelo no urbanizable común” e incorporación de un nuevo vial de servicio.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de noviembre de 2004, adoptó, por mayoría, 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. n.º 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 Alconera 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:

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.

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que aún no se ha aprobado el Acta de la sesión.

V.º B.º  
El Presidente,  
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 24 de noviembre de 2004 se modifican los apartados 1.2.3., 2.3.2.1, 3.3.1, 4.4.1 y los artículos: 137, 138 y 139 de las Normas Urbanísticas vigentes, quedando redactado como sigue:

1.2.3. Suelo no urbanizable. Definición y delimitación.

1. Constituirán el suelo no urbanizable los terrenos que la Norma Subsidiaria no incluya en ninguna de las clases de suelo anteriores, con las siguientes categorías:

a. **PROTEGIDO.** Los espacios que dicha Norma determine para otorgarles una especial protección, en relación a su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

b. **COMÚN.** El que por sus características no sea merecedor de ningún tipo de protección. Se incluyen aquí los terrenos adecuados para la extracción o explotación de recursos naturales y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas y en todo caso según lo establecido en la Ley 15/2001, en su artículo “23. Calificación urbanística del suelo urbanizable común”.

### 2.3.2.1. Limitaciones.

1. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable **PROTEGIDO**, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule, y en concreto con lo establecido en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

2. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable **COMÚN**, no podrán ser destinados a fines distintos de los recogidos en el artículo 23 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que establece los siguientes objetos en este tipo de suelo:

a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.

e) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.

f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

h) La incorporación al proceso urbanizador en los términos establecidos en el apartado 1.1.a) del art. 70 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

### 3.3.1. Limitaciones

1. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observarán las siguientes reglas:

a) En el suelo No Urbanizable Protegido, no podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el ayuntamiento.

b) En el suelo No urbanizable Común, no se podrán realizar otras construcciones que las establecidas por la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

c) Podrán autorizarse por la Comisión de Urbanismo y ordenación del territorio de Extremadura edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el

medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

#### 4.4.1. Licencias en suelo no urbanizable.

1. Sólo podrán concederse las licencias y autorizaciones señaladas en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura para la categoría de Suelo No Urbanizable.

2. Los edificios e instalaciones existentes antes de la aprobación de estas Normas deberán adaptarse a las condiciones expresadas en las mismas para su legalización.

#### Artículo 137. Zonificación del suelo No urbanizable.

Se establecen dos tipos de suelo No Urbanizable, en base al interés paisajístico, cultural, de la necesaria protección de la flora y fauna que representen o su situación actual de utilización, el Suelo No Urbanizable Común y el Suelo No Urbanizable Protegido.

Sus características son los que en los siguientes artículos se determinan.

#### SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

##### Artículo 138. Uso.

De acuerdo con los artículos 23 y 26 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, los usos permitidos en el suelo no urbanizable común son:

**Uso principal.** Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.

**Uso compatible.** Vivienda unifamiliar. Mediante Declaración de Utilidad Pública e Interés Social, edificaciones de utilidad pública e interés social.

##### Artículo 139. Condiciones de Parcelación.

De acuerdo con el artículo 40 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se podrán realizar parcelaciones con unas superficies mínimas de parcela de 4,0 Has para seco y de 1,5 Has para regadío siempre que éste se justifique convenientemente.

**RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, 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 Navaconcejo, consistente en la redelimitación y reordenación de terrenos clasificados como suelo urbanizable en la zona de “Las Nogaledas”, y en la homologación de los respectivos sectores afectados en el ámbito de la modificación.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 8 de marzo de 2007, 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, 1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (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 Navaconcejo 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