

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alange, consistente en modificar los artículos VI.70, VI.71 y VI.72 a fin de permitir la actividad de industrias que presten servicios esenciales en el suelo no urbanizable tipo VII “Áreas de baja protección”.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de junio de 2006, 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 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 Alange 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:

1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 18 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, la publicación del 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 Contencioso-Administrativa).

V.º B.º
El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 23 junio de 2006, se modifican los arts.: VI.70, VI.71 y VI.72; dentro del Título VI, y del Capítulo 9, quedando redactados como sigue:

Art. VI.70. Usos permitidos

1. El uso prioritario de estos suelos será el cultivo, y el ganadero.

2. Si bien se recomienda la plantación de arbolado, preferentemente frutales, en lindes y márgenes de caminos, arroyos, canales y desagües, sólo se permitirá la repoblación forestal si se trata de especies distintas al eucaliptus.

3. Podrán autorizarse también los siguientes usos, en tanto en la solicitud de licencia queden plenamente justificados:

a) Todos los recogidos en el capítulo anterior para los suelos del Tipo VI.

b) Podrá autorizarse asimismo la construcción de industrias transformadoras y almacenes e instalaciones destinados a prestar servicios al sector agropecuario, cuando éstos no puedan ubicarse en suelo urbano, debiendo justificarse fehacientemente este extremo.

c) Podrá autorizarse la construcción de industrias que suministren servicios esenciales, tales como el suministro de agua, generación eléctrica u otras instalaciones energéticas, basadas en el aprovechamiento de los recursos e infraestructuras existentes en la zona, siempre que su ubicación en este tipo de suelo responda al uso racional de los mismos y a la conveniencia de alejar dichas instalaciones de los núcleos de población.

4. Cualquier otro uso no recogido en el apartado anterior, o que de entre los recogidos no cumpla en el proyecto las condiciones de edificación que se fijan en el artículo siguiente, será considerado como susceptible de generar núcleo de población y en consecuencia queda prohibido.

Art.VI.71. Condiciones de la edificación.

1. Para los usos recogidos en el apartado 3.a) del artículo anterior será de aplicación lo dispuesto para los citados usos en los suelos del Tipo VI.

2. En el caso de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura y de las industrias que suministren servicios esenciales, tales como el suministro de agua, la generación eléctrica u otras instalaciones energéticas regirán las siguientes condiciones:

a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad de dominio público, preferentemente a carreteras.

b) La superficie mínima de la parcela será de 5.000 metros cuadrados para industrias transformadoras y almacenes y de 40.000 metros cuadrados en el caso de industrias que suministren servicios esenciales.

c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela en el caso de industrias transformadoras y almacenes de

servicio a la agricultura y del 30% en el caso de industrias que suministren servicios esenciales.

d) El volumen máximo edificado será de 6.500 metros cúbicos en el caso de almacenes, y de 15.000 metros cúbicos en el caso de fábricas. En el caso de industrias que suministren servicios esenciales, el volumen será el necesario para el correcto funcionamiento de la actividad y en todo caso con arreglo a los criterios admitidos en las correspondientes calificaciones urbanísticas, previas a las licencias de los proyectos de ejecución.

e) La altura máxima de la edificación, exceptuando chimeneas, silos u otros elementos especiales, será de 9 metros en todos sus puntos para las fábricas, y de 6,50 metros al nacimiento de las cubiertas en el caso de los almacenes. En el caso de industrias que suministren servicios esenciales, las alturas serán las necesarias para el correcto funcionamiento de la actividad y en todo caso con arreglo a los criterios admitidos en las correspondientes calificaciones urbanísticas, previas a las licencias de los proyectos de ejecución.

f) La edificación se situará a no menos de 15 metros (salvo que exista una distancia preceptiva mayor por la legislación de carreteras u otras normativas aplicables al caso) de todos los linderos.

g) Podrá autorizarse la construcción de una vivienda aneja en el caso de las fábricas, destinada al propietario o al vigilante, considerando que la superficie de esta vivienda computará a los efectos de la ocupación máxima permitida, y atendándose en cuanto a las condiciones del proyecto de vivienda a lo dictado para viviendas anejas a la explotación en los suelos del Tipo IV.

h) Los movimientos de tierras no podrán dejar taludes sin forestar, no pudiendo asimismo separarse el perfil de los terrenos de los naturales en más de 3 metros. En el caso de instalaciones que suministren servicios esenciales, los movimientos de tierra serán los necesarios para ejecutar el proyecto, con arreglo a los criterios admitidos en las correspondientes calificaciones urbanísticas, previas a las licencias de los proyectos de ejecución.

i) Las construcciones quedarán rodeadas por al menos dos hileras de árboles de crecimiento rápido.

j) El espacio de la parcela no ocupado por la edificación o los aparcamientos no podrá tener otro uso que el agrícola o la plantación forestal, exceptuándose la plantación de eucaliptus.

k) Las construcciones, si bien guardarán una disposición libre, deberán armonizar con el entorno; en ningún caso se perjudicará

la fisonomía ni se perturbarán las perspectivas paisajísticas del lugar.

l) En el caso de fábricas, los proyectos deberán contar con informe previo positivo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

m) Se deberá asegurar la depuración de las aguas residuales por medios legales reconocidos, no autorizándose en ningún caso ni los pozos ciegos, ni las inyecciones directas al subsuelo ni el vertido directo a cauces.

n) En el caso de industrias que suministren servicios esenciales, las determinaciones de los párrafos i), j) y k) se podrán sustituir por la ejecución de un Proyecto de Adecuación Paisajística que incluya siembras y plantaciones, con el que se consiga armonizar las instalaciones con el entorno.

3. En todos los casos será inexcusable la conservación del arbolado existente en la parcela. En el caso que fuera necesaria la retirada selectiva de algunos ejemplares, se exigirá la reposición de los mismos u otras medidas de reforestación compensatorias-equivalentes, con el informe previo positivo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

4. Para el caso de viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación, será de aplicación lo dispuesto para el desarrollo de núcleos rurales del tipo cortijos.

Art. VI.72. Tramitación de las licencias.

1. Procede la tramitación del Tipo TR4 (Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura) para fábricas y almacenes de servicio al agricultor y viviendas e instalaciones anejas a la explotación, así como en el caso de industrias que suministren servicios esenciales, tales como el suministro de agua, generación eléctrica u otras instalaciones energéticas.

2. Procede una tramitación del Tipo TR2 (normal) en todos los demás casos autorizados.

3. Excepción hecha de fábricas y almacenes de servicio al agricultor y de las industrias que suministren servicios esenciales, en todos los demás casos los solicitantes de licencia deberán aportar demostración suficiente de su calidad de agricultor cultivador directo.

RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior en C/ Camino de Zalamea y otras, en Quintana de la Serena.

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. 76.2.2.b de la LSOTEX, el artículo 11.2.e 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, 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.

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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones no se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 72 de la LSOTEX, y a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,