



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 20 de junio de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Garrovilla que consiste en la recalificación, de suelo no urbanizable de especial protección a suelo no urbanizable de uso común, de terrenos sitos al norte del núcleo urbano, con objeto de ampliar los usos permitidos. (2007063740)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 20 de junio 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, I, 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 La Garrovilla 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 1 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).

Vº Bº,

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

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 20 de junio de 2007, se modifican los arts. 72, 73, 78 bis, 81 y 81 bis, quedando redactados como sigue:

Art. 72. Disposiciones Generales del Suelo No Urbanizable.

1. Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en esta Norma Urbanística.
2. Las únicas construcciones autorizables con carácter general serán aquellas destinadas a explotaciones agrícolas, las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural por una parte, y por otra, la de edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que éstas últimas no puedan dar lugar a la formación de núcleos de población según la definición dada en la presente Norma a través de procedimiento especial.

Los tipos de construcciones permitidos en Suelo No Urbanizable habrán de ser adecuadas a su condición y situación de aislados, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Las características constructivas y acabados de las edificaciones deberán integrarse al paisaje, respetando los tipos y colores de las construcciones tradicionales y no admitiéndose

paredes sin revocar y pintar a no ser que presenten acabados en piedra vista, ni paramentos cerrados susceptibles de convertirse en medianeras. La cubierta será preferentemente inclinada y con terminación en teja cerámica, este carácter general puede variar con carácter excepcional, con alguna edificación singular que deberá ser justificada.

Los muros de contención de tierras o de aterrazamiento, serán de mampostería de piedra y tendrán una altura máxima de 2 m. Cualquier cerramiento que supere esta altura sólo podrá ser vegetal o de material transparente.

3. Se prohíben las parcelaciones, divisiones o segregaciones de terrenos que impliquen fraccionamiento de las fincas inscritas registralmente en el momento de la aprobación inicial de estas Normas siempre que puedan representar la formación de núcleos de población o urbanización de fincas rústicas.
4. Se conservarán los actuales caminos rurales, especialmente los recogidos dentro del Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de La Garrovilla de la Dirección General de Desarrollo e Infraestructuras Rurales de la Consejería de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, cuyo contenido se recoge íntegramente en el punto 9 de la Memoria de Ordenación y en el plano de ordenación territorial OT-1 de las presentes Normas Subsidiarias. En referido proyecto se han clasificado dentro del término municipal de cilleros las siguientes vías pecuarias:
 - CORDEL DE LA CALZADA ROMANA.
 - COLADA DEL CAMINO DE SAN PEDRO.

Se prohíbe expresamente a los particulares la apertura de nuevos caminos, excepto aquellos relacionados con la actividad agrícola. Los proyectos de nuevas pistas requerirán la declaración de utilidad pública y una memoria justificativa del trazado elegido frente a otras alternativas, que se acompañará de una evaluación del impacto ambiental y se someterá a un mes de información pública, siendo preceptivo el informe de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, u Órgano Urbanístico Autonómico correspondiente.

5. Los proyectos de captación de aguas deberán aportar una evaluación del impacto ambiental, en particular respecto a la hidrología de la propia zona donde se sitúe la captación y sobre los efectos de obras y escombros en el medio ambiente. Las canalizaciones habrán de enmascararse en el paisaje y serán preferentemente enterradas. Para la concesión administrativa será preceptivo un informe favorable de Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, u Órgano Urbanístico Autonómico correspondiente. Se fomentará la reutilización de aguas depuradas para el riego.
6. En el conjunto del Suelo No Urbanizable se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio publicitario, excepto aquellos carteles de indicación de carreteras o localidades. Los existentes deberán ser retirados por los anunciantes en el plazo máximo de un año.
7. Se prohíbe en todo el Suelo No Urbanizable cualquier tipo de nueva actividad extractiva. Solamente se permiten las extracciones existentes sin que sea posible la ampliación en planta de su perímetro en una distancia superior a 3 m, admitiéndose la extracción de áridos en profundidad, con el único límite que la evaluación de impacto ambiental conlleve

y siempre que se aporte un plan de restauración de la cantera y fianza ante el Ayuntamiento por la cuantía necesaria para restaurar la totalidad del terreno alterado hasta su estado inicial antes del inicio de la actividad.

8. Los vertidos se admitirán únicamente en los lugares que el Ayuntamiento señale para tal fin y nunca en zonas de especial protección o interés.
9. Será obligatorio realizar evaluación ambiental de las construcciones según el Decreto 45/1991, de la Junta de Extremadura, así como para todas las demás actividades recogidas en el Anexo I y II del mencionado Decreto.

Art. 73. Usos y edificaciones en Suelo No Urbanizable.

Son usos propios del Suelo No Urbanizable todos aquellos que engloben actividades agropecuarias, al aire libre o bajo cubierto, así como los vinculados a la conservación de la naturaleza.

Son usos y edificaciones admisibles en determinadas zonas de Suelo No Urbanizable previa calificación urbanística y bajo las condiciones impuestas en estas Normas los siguientes:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Aquellas otras actividades de interés público y social que hayan de desarrollarse necesariamente en Suelo No Urbanizable.
- 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.
- Las viviendas rurales aisladas vinculadas a los usos agropecuarios y de conservación de la naturaleza y las viviendas familiares, siempre que no den lugar a la formación de núcleo de población.

Son usos y edificaciones prohibidos en Suelo No Urbanizable los no contemplados en los apartados precedentes.

Art. 78 bis. Instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

Solamente se admiten en Suelo No Urbanizable las 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, siempre que, 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.

Art. 81. Zonas y Sistemas en Suelo No Urbanizable.

En concordancia con el art. 8 de las presentes Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes zonas y sistemas dentro del Suelo no Urbanizable:

**Zonas:**

- SNU-0. Suelo No Urbanizable Común
- SNU-1. Suelo No Urbanizable de Protección de Llanos
- SNU-2. Suelo No Urbanizable de Protección de Cerros y Lomas
- SNU-3. Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística
- SNU-4. Suelo No Urbanizable de Protección de Regadíos
- SNU-5. Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces

Sistemas:

- SG1-SNU.- Sistema General de Abastecimiento
- SG2-SNU.- Sistema General de Telecomunicaciones
- SG3-SNU.- Sistema General de Depuración
- SG4-SNU.- Sistema General Ferroviario

Art. 81 bis. Condiciones particulares del SNU-0. Suelo No Urbanizable Común.

1. Con las limitaciones que a continuación se dictan, se permiten las siguientes edificaciones e instalaciones:

- Edificaciones agrícolas:

- Tipo a)

- Parcela mínima: Se estará a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo, no pudiendo ser en ningún caso inferior a 1,50 Ha.
 - Altura máxima: 4 m.
 - Distancia mínima a linderos: 10 m.
 - Distancia mínima entre edificaciones: 100 m.
 - Edificación máxima independiente: 15 m².

- Tipo b) y c)

- Parcela mínima: Se estará a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo, no pudiendo ser en ningún caso inferior a 1,50 Ha.
 - Altura máxima: 1 planta y 4,5 m, salvo instalaciones que puntualmente necesiten mayor altura.
 - Distancia mínima a linderos: 20 m.
 - Distancia mínima entre edificaciones: 100 m.
 - Edificación máxima independiente: 1.500 m².
 - Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:
 - Parcela mínima: 1,50 Ha.
 - Altura máxima: 2 plantas y 7,5 m.



- Distancia mínima a linderos: 10 m.
- Distancia mínima entre edificaciones: 100 m.
- Edificación máxima independiente: 1.500 m².
- Instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario:
 - Parcela mínima: 1,50 Ha.
 - Altura máxima: 10,00 m a cumbre.
 - Distancia mínima a linderos: 10 m.
 - Distancia mínima entre edificaciones: 100 m.
 - Edificación máxima independiente: 2.500 m².
- Edificaciones destinadas a vivienda familiar:
 - Parcela mínima: 1,50 Ha.
 - Altura máxima: 1 planta y 4,5 m.
 - Distancia mínima a linderos: 20 m.
 - Edificación máxima: 200 m².
 - Las viviendas familiares deberán cumplir las condiciones necesarias para la no-formación de núcleo de población.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Extracción y explotación de recursos y la primera transformación sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

Solamente se permiten las extracciones existentes sin que sea posible la ampliación en planta de su perímetro en una distancia superior a 3 m, admitiéndose la extracción de áridos en profundidad, con el único límite que la evaluación de impacto ambiental conlleve y siempre que se aporte un plan de restauración de la cantera y fianza ante el Ayuntamiento por la cuantía necesaria para restaurar la totalidad del terreno alterado hasta su estado inicial antes del inicio de la actividad.

Condiciones de parcela: La existente en el momento de la aprobación de esta norma. No se permite modificación alguna de las parcelas sobre las que actualmente exista una actividad extractiva.

Condiciones de edificación: Solamente se admite la altura, ocupación y volumen existente en el momento de la aprobación de esta norma.

Distancia mínima a linderos: 10 m.

2. Se prohíbe cualquier edificación e instalación no incluida en el apartado anterior.
3. Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria, debiendo ser en cualquier caso superior a 4 Has.