



*RESOLUCIÓN de 26 de abril de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Calamonte, que consiste en la ampliación de usos permitidos en suelo no urbanizable de protección de regadío (tipo III). (2012061127)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de abril de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h) del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Calamonte 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 la Ley 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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la postestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión



urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (Disposición transitoria cuarta de la Reforma de la LSOTEX).

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 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo 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 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

El Secretario,

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO



## 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 26 de abril de 2012, se crean la "Sección 10. Uso dotacional" y la "Sección 11. Uso Terciario"; y se modifican los artículos "6.43. Definición y Delimitación", "6.44. Usos permitidos", "6.45. Condiciones de la edificación", "6.46. Tramitación de licencias", "6.48. Usos permitidos", y "6.52. Usos permitidos" que quedan redactados como sigue:

### SECCIÓN 10. USO DOTACIONAL

#### **Artículo 6.34.1. Definición y Condiciones.**

En uso global de equipamientos se incluyen aquellos usos que comprendan las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos que no tengan cabida dentro del núcleo urbano.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes usos pormenorizados:

1. Uso Educativo: aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública como privada.
2. Uso Cultural-Deportivo: aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada.
3. Uso Asistencial: aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

### CONDICIONES

Las mismas que las indicadas para el Uso Terciario posterior (art. 6.34.2).

### SECCIÓN 11. USO TERCIARIO

#### **Artículo 6.34.2. Definición y Condiciones.**

En el Uso Terciario se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica.
- Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística.

Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.



## CONDICIONES

Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación: La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a 1,5 Has. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate.

Retranqueo a linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos.

Número de plantas: 2 unidades.

Altura: 10 m.

Ocupación: 30%.

Edificabilidad: 0,3 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

### **Art. 6.43. Definición y Delimitación.**

1. Esta categoría de suelos está constituida por aquello que, en la actualidad, están transformados en regadío; afectando por igual, en lo sucesivo, a cualesquiera otros suelos que en la misma zona sean transformados en regadío en el futuro.
2. Estos suelos gozan de un grado de protección alto, por su importancia en la estructura económica tanto del municipio como del conjunto de la región extremeña, dada su realidad edafológica y microclimática, pretendiéndose el mantenimiento como tierra de cultivo en tanto los recursos hidráulicos lo permitan y puntualmente, vía calificación urbanística, usos de carácter público.

### **Art. 6.44. Usos Permitidos.**

1. En el área descrita en el artículo anterior, calificada como suelos no urbanizables protegidos, los únicos usos autorizados serán el cultivo y el pastoreo.
2. No podrán hacerse repoblaciones forestales regulares, si bien, y con el fin de favorecer la eficiencia del ciclo hidráulico, se permite y se recomienda la plantación de arbolado de ribera en las márgenes de arroyos, desagües de riego, caminos y lindes de fincas, siempre en plantación lineal. Esta prohibición no afecta a los árboles frutales.
3. Excepcionalmente, y siempre que en el proyecto se demuestre implícitamente su inevitable necesidad, podrán autorizarse los siguientes usos:
  - a) Casetas de aperos vinculadas a la explotación agropecuaria.
  - b) Cobertizos para ganado semiestabulado.
  - c) Balsas y estanques precisos para el riego.
  - d) Casetas para motores de riego.



- e) Viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación, siempre que quede demostrada la imposibilidad de construirlas en suelo urbano.
  - f) Polígonos de huertos familiares que cumplan las determinaciones fijadas en las NNSS para este tipo de actuaciones, y únicamente en el caso de que sean de promoción pública.
  - g) Usos Terciarios y Dotacionales.
4. Cualquier otro uso no recogido en los apartados anteriores, o que de los recogidos no cumpla en el proyecto con las condiciones de edificación que se fijan en el artículo siguiente, será considerado como susceptible de generar la formación de núcleo de población, y en consecuencia será desautorizado.

**Art. 6.45. Condiciones de la Edificación.**

1. Para obtener licencia de edificación, los proyectos de cualquiera de las actuaciones permitidas deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:
  - a) En el caso de las casetas de aperos, se estará a lo dispuesto para este tipo de obras en los suelos Tipo II.
  - b) En el caso de cobertizos y naves para el ganado, se estará asimismo a lo dispuesto para el suelo Tipo II.
  - c) En el caso de balsas y estanques para riego, así como de casetas para motores, los proyectos o croquis deberán de armonizar con el entorno.
  - d) En el caso de viviendas anejas a la explotación se estará a lo dispuesto para edificios recreativos públicos descritos en los suelos de máxima protección (Tipo II), si bien en este caso la superficie máxima edificable podrá ser de 200 m<sup>2</sup> en dos plantas, con una diferencia máxima desde el suelo al arranque de la cubierta de 6.50 metros. Para el resto de naves e instalaciones anejas, la superficie máxima edificable será de 500 m<sup>2</sup>, siempre con una ocupación máxima de parcela del 2%; debiendo mantener obligatoriamente el resto de la parcela de uso agrícola o ganadero, y buscando en las formas, volúmenes y materiales de adaptación al entorno; la altura máxima de naves será de 6 metros, en una sola planta.
  - e) En el caso de construcciones o instalaciones destinadas a Uso Dotacional y Terciario se estará a lo dispuesto en los arts. 6.34.1 y 6.34.2 respectivamente.
2. La parcela o superficie vinculada, mínima para cualquiera de las actuaciones posibles recogidas en el punto anterior será de 3 Has; salvo en los siguientes casos:
  - a) Viviendas e instalaciones anejas a la explotación, en que la superficie mínima vinculada será de 5 Has.
  - b) Construcciones destinadas al uso dotacional o terciario en los que la superficie mínima de la parcela vinculada será de 1,5 Ha.



3. La distancia de una caseta de aperos a la más próxima existente será de 200 metros; en el caso de viviendas e instalaciones anejas a la explotación la distancia mínima a la más cercana ya existente será de 250 metros a ambos lados.

**Art. 6.46. Tramitación de Licencias.**

1. Procede una tramitación del tipo T4 (Comisión Provincial de Urbanismo) en el caso de viviendas e instalaciones anejas a la explotación; y del tipo T2 (normal) en todos los demás casos.
2. La vigencia de la licencia será de 12 meses, prorrogable a criterio de la Corporación.
3. Además de la documentación que exige el art. 4.32 de estas NNSS, los solicitantes de licencia en suelos del Tipo III deberán aportar demostración suficiente de su calidad de agricultor cultivador directo, mediante fotocopia legalizada de su cartilla de afiliado al Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social u otros documentos que ofrezcan similar nivel de credibilidad a juicio de la Corporación, a excepción de las construcciones destinadas a uso dotacional y terciario.
4. Para la obtención de licencia para la implantación de Usos dotacionales o terciarios se estará a lo regulado en el artículo 26.1.2 y 27 de la LSOTEX (Calificación Urbanística).

La implantación de esos usos requerirá:

- Si afectase a Zona de Dominio, de servidumbre y policía de algún cauce público deberá solicitarse la preceptiva autorización de Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio Cultural lo hecho en los términos fijados en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Si algunos de estos usos afectase a la ZEPA "Sierra Centrales y embalse de Alange" o bien a las áreas de cría del Águila Real, calzada o azor perdicera, deberá realizarse una evaluación de impacto ambiental.
- La previa solicitud y obtención de autorización del órgano que ostente las competencias en materia de regadíos, relativa a la compatibilidad de de las actuaciones a desarrollar con el uso de regadío, por tratarse de una Zona Regable Oficial con Declaración de Interés Nacional

**Art. 6.48. 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, no se permitirá la repoblación forestal ni la presencia de ejemplares de eucaliptos.



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 suelo del Tipo III, a excepción de los Usos Terciarios y Dotacionales (art. 6.44.3.g).
  - b) Podrá autorizarse asimismo la construcción de almacenes e instalaciones destinadas a prestar servicios al sector agropecuario, cuando éstas no puedan ubicarse en suelo urbano, debiendo justificarse fehacientemente este extremo.
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. 6.52. Usos Permitidos.**

1. Sólo podrán darse los usos compatibles con la naturaleza, conservación o mejora agrícola de estas áreas.
2. Excepcionalmente podrán autorizarse los siguientes usos:
  - a) Todos aquellos que sean autorizados en cualquier otro tipo de suelo no urbanizable (Tipo I al IV), a excepción de los Usos Terciarios y Dotacionales (art. 6.44.3.g).
  - b) Asimismo podrá autorizarse la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.

• • •

