



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente de Cantos, que consiste en la modificación de los artículos 4.2.4, 4.2.5 y 4.2.6, que afectan a la ordenación del suelo no urbanizable. (2012060860)*

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 Fuente de Cantos 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 potestad 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 relación con este procedimiento, se aprecia que el Ayuntamiento ha solicitado algunos informes sectoriales de Administraciones y/o organismos sectoriales que, como el del Servicio de Infraestructuras Viarias de la Junta de Extremadura, parecen no tener relación con el objeto o alcance de la modificación. Sin perjuicio de la posibilidad de integrar sus condiciones en el nuevo texto de los artículos afectados, en congruencia con la legislación sectorial que, por su localización, le pueda resultar aplicable.

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 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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MANUEL LOZANO MARTÍNEZ

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 fecha 26 de abril de 2012, se modifican los artículos 4.2.4, 4.2.5 y 4.2.6 de la normativa urbanística, quedando redactados como sigue:

Artículo 4.2.4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Según sus características propias estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima total de sus cerramientos será de cuatro y medio (4,50) metros.
- b) La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
- c) En ningún caso la construcción podrá ocupar una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.
- d) En todo caso cumplirá cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

Artículo 4.2.5. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1. Conforme a lo recogido en el artículo 4.1.1 no se podrá construir ninguna edificación para vivienda familiar en parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.
2. La separación de la vivienda respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
3. La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos (200) metros cuadrados, sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de la explotación.
4. La altura máxima de la edificación será de ocho (8) metros y de dos plantas de altura.
5. En fincas de dimensión superior a diez mil (10.000) metros cuadrados, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por diez mil (10.000) metros cuadrados. Las viviendas no podrán construirse en tipología de vivienda colectiva y para su autorización deberán justificar:
  - a) Su vinculación con la explotación agropecuaria.
  - b) Que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria.
  - c) Que no constituyen núcleo de población.

Artículo 4.2.6 Condiciones del resto de las edificaciones.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.



2. La separación de la edificación respecto a caminos y linderos será la que determine la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio.
3. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
4. La edificabilidad máxima será la correspondiente a un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.
5. Las edificaciones vinculadas a la producción industrial que sean calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, deberán cumplir, en lo referente a distancias respecto de cualquier núcleo habitado, con lo especificado en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.
6. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista establezcan las normas que le fuesen de aplicación.