MODIFICACIONES Nº 9-F DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, CONSISTENTE EN LA MODIFICAR EL ARTÍCULO 282 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA, CON EL OBJETO DE CONCEDER LAS MISMAS CONDICIONES A LAS VIVIENDAS AGRARIAS Y NO AGRARIAS

jun12



PROMOTOR: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

ARQUITECTOS: GAas architecture studio
GÁLVEZ & ALGECIRAS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: [illegible]

12 JUN 2012

ÍNDICE

1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1 Objeto-datos de partida
-Objeto del encargo
-Fecha
-Título
-Equipo redactor
-Promotor

2 TEXTO VIGENTE DEL ARTÍCULO 282 INCLUÍDO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

3 MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 282 INCLUÍDO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

4 COMPARACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN CON ESTA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

5 REFUNDIDO ARTÍCULO 282

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gallinos Rodas

12 JUN 2012

1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1. OBJETO-DATOS DE PARTIDA

- Objeto del encargo
El presente proyecto tiene por objetivo la redacción del Proyecto de Modificación de las NNSS de Puebla de Sancho Pérez, acometiéndose en el mismo el desarrollo de los distintos planos y documentos necesarios a tal fin.

- Fecha
Junio de 2012

- Título
Modificaciones nº 9-F de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la modificar el artículo 282 de la Normativa Urbanística, con el objeto de conceder las mismas condiciones a las viviendas agrarias y no agrarias.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Equipo redactor
El equipo redactor está formado por los técnicos:

Raúl Gálvez Tirado, con DNI 28744274R, arquitecto colegiado 513466 COA Extremadura y domiciliado a efectos de notificación en: C. Cervantes, 6. 1 A. 06200 Almendralejo (Badajoz).

José Alejandro Algeciras Rodríguez con DNI 28770744K, arquitecto colegiado 892 COA Cádiz y domiciliado a efectos de notificación en C Pinta 41, 1C. 41008 Sevilla.

COLABORADORES:

Francisco José Martínez Solis, con DNI 32058217N, arquitecto técnico colegiado 6389 COAAT-SE y domiciliado a efectos de notificación en: C Manuel Obregrón, Bloque 2, Segundo 12. 41010 Sevilla.

- Promotor
Se ha redactado la presente Modificación de Normas Subsidiarias por encargo de D. Francisco Tejada Becerra, como alcalde y representante del Excelentísimo Ayuntamiento de Puebla de Sancho Pérez, el cual presenta un CIF: P-0610800-E y un domicilio social en la Plaza de España, 1 de Puebla de Sancho Pérez.

- Procedimiento y tramitación
El procedimiento y tramitación son idénticos a los prescritos para la formación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal:

Aprobación Inicial.- La adoptará la Corporación con los requisitos y formalidades previstos. Este acuerdo lleva implícito el examen del proyecto elaborado y la decisión, en su caso, de que inicie y siga el procedimiento legal para su definitiva aprobación.

Información Pública.- Con el acuerdo de aprobación inicial ha de adoptarse el de apertura del trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial y uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia. Este trámite tendrá una duración mínima de un mes y tiene por objeto articular la participación de los administrados en el procedimiento. El contenido de esta participación puede consistir tanto en la defensa de los derechos e interés legítimos de los particulares como en la propuesta de soluciones alternativas con carácter puntual o genérico sobre la ordenación propuesta, en interés de la colectividad.

Aprobación Provisional.- A la vista del resultado de la información pública así como de los informes que sobre ella emitan estos Servicios Técnicos y los redactores de la documentación la Corporación decidirá sobre su aprobación provisional.

12 JUN 2012

Aprobación Definitiva.- El expediente una vez aprobado provisionalmente se elevará a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura para su aprobación definitiva si procede, acuerdo deberá publicarse para que adquiera vigencia y sea ejecutivo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente [illegible] fomento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
[illegible] Rodas

12 JUN 2012

2 TEXTO VIGENTE DEL ARTÍCULO 282 INCLUÍDO EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

2.1. Artículo 282 del Capítulo II, Sección 2, Título VII

A continuación se trascribe el artículo 282, incluido en las NNSS de la Puebla de Sancho Pérez:

Artículo 282: Régimen Particular de Usos

Con las condiciones y requisitos que corresponde para cada Uso recogido en las presentes Normas, podrán implantarse en esta clase de suelo los usos y actividades siguientes:

USOS AUTORIZADOS:

a) Agrícola
En todas sus formas, ajustándose siempre a los Planes y Normas establecidas que le sean de aplicación.

b) Forestales
Se permite la explotación forestal así como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.

c) Ganadero
En todas sus formas

d) Construcciones e Instalaciones dedicadas a Explotaciones Agrícolas
Actividades de carácter infraestructural

f) Construcciones e Instalaciones vinculadas a la Ejecución, Entretenimiento y Servicio de las Obras Públicas.

g) Viviendas familiares aisladas.
Con las siguientes condiciones territoriales específicas según su categoría:

Vivienda Agraria:

-Parcela mínima: 2,5Has
-Superficie edificable máxima: 300m²
-Distancia mínima a otra vivienda: 300m
-La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie 2.500m2.
Ninguna edificación secundaría distará más de 50m de la edificación principal.

Vivienda No Agraria:

-Parcela mínima: 5Has
-Superficie edificable máxima: 300m²
-Distancia mínima a otra vivienda: 300m
-La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie 2.500m2.
Ninguna edificación secundaría distará más de 50m de la edificación principal.

h) Industrias
Se permite todo tipo, excepto Nocivas y Peligrosas

i) Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios

USOS PROHIBIDOS:

Todos los demás, no indicados explícitamente como permitidos.

PUEBLA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
12 JUN 2012
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

3 MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 282 INCLUÍDO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

1. Modificación del artículo 282 del Capítulo II, Sección 2, Título VII
La modificación del artículo 282, incluido en las NNSS de la Puebla de Sancho Pérez repercute en la sustitución completa del mismo por el redactado a continuación:

Artículo 282: Régimen Particular de Usos
Con las condiciones y requisitos que corresponde para cada Uso recogido en las presentes Normas, podrán implantarse en esta clase de suelo los usos y actividades siguientes:

USOS AUTORIZADOS:

a) Agrícola
En todas sus formas, ajustándose siempre a los Planes y Normas establecidas que le sean de aplicación.

b) Forestales
Se permite la explotación forestal así como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.

c) Ganadero
En todas sus formas

d) Construcciones e Instalaciones dedicadas a Explotaciones Agrícolas
Actividades de carácter infraestructural

f) Construcciones e Instalaciones vinculadas a la Ejecución, Entretenimiento y Servicio de las Obras Públicas.

g) Viviendas familiares aisladas.
Con las siguientes condiciones territoriales:

-Parcela mínima: 1,5Has
-Superficie edificable máxima: 300m²
-Distancia mínima a otra vivienda: 300m
-La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie 2.500m2. Ninguna edificación secundaría distará más de 50m de la edificación principal.

h) Industrias
Se permite todo tipo, excepto Nocivas y Peligrosas

i) Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios

USOS PROHIBIDOS:

Todos los demás, no indicados explícitamente como permitidos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

12 JUN 2012

4 COMPARACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN CON ESTA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

A continuación se expone un cuadro comparativo con entre el texto vigente del artículo 282 y el que se pretende modificar:

TEXTO VIGENTE DEL ARTÍCULO 282	TEXTO MODIFICADO DEL ARTÍCULO 282	COMPARACIÓN
USOS AUTORIZADOS		
a) Agrícola En todas sus formas, ajustándose siempre a los Planes y Normas establecidas que le sean de aplicación.	a) Agrícola En todas sus formas, ajustándose siempre a los Planes y Normas establecidas que le sean de aplicación.	IGUALES
b) Forestales Se permite la explotación forestal así como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.	b) Forestales Se permite la explotación forestal así como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.	IGUALES
c) Ganadero En todas sus formas	c) Ganadero En todas sus formas	IGUALES
d) Construcciones e Instalaciones dedicadas a Explotaciones Agrícolas Actividades de carácter infraestructural	d) Construcciones e Instalaciones dedicadas a Explotaciones Agrícolas Actividades de carácter infraestructural	IGUALES
f) Construcciones e Instalaciones vinculadas a la Ejecución, Entretenimiento y Servicio de las Obras Públicas.	f) Construcciones e Instalaciones vinculadas a la Ejecución, Entretenimiento y Servicio de las Obras Públicas.	IGUALES
g) Viviendas familiares aisladas. Con las siguientes condiciones territoriales específicas según su categoría: Vivienda Agraria: -Parcela mínima: 2,5Has -Superficie edificable máxima: 300m² -Distancia mínima a otra vivienda: 300m -La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie 2.500m2. Ninguna edificación secundaría distará más de 50m de la edificación principal. Vivienda No Agraria: -Parcela mínima: 5Has -Superficie edificable máxima: 300m² -Distancia mínima a otra vivienda: 300m -La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie 2.500m2. Ninguna edificación secundaría distará más de 50m de la edificación principal.	g) Viviendas familiares aisladas. Con las siguientes condiciones territoriales para: -Parcela mínima: 1,5Has -Superficie edificable máxima: 300m² -Distancia mínima a otra vivienda: 300m -La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie 2.500m2. Ninguna edificación secundaría distará más de 50m de la edificación principal. JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERÍA DE FOMENTO La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de Mérida 17 MAYO 2010 El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	DIFERENTES
h) Industrias Se permite todo tipo, excepto Nocivas y Peligrosas	h) Industrias Se permite todo tipo, excepto Nocivas y Peligrosas	IGUALES
i) Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios	i) Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios	IGUALES
USOS PROHIBIDOS		
Todos los demás, no indicados explícitamente como permitidos.	Todos los demás, no indicados explícitamente como permitidos.	IGUALES

12 JUN 2012

Objetivos que persiguen con dicha modificación del Planeamiento:

1. La finalidad de la modificación del artículo 282 es evitar errores de interpretación y de acuerdo con el artículo 26 de la LESOTEX, se suprimen las referencias a "Vivienda Agraria y No agraria". Se da el tratamiento de "Viviendas familiares aisladas" y se concede las mismas condiciones a lo que anteriormente se denominaba viviendas agrarias y no agrarias. Se entiende que su repercusión en el territorio son las mismas y no depende de la diferencia terminológica que tienen ambos términos.

2. Regularizar la situación de construcciones ilegales en Suelo No Urbanizable.

3. Para conseguir las mismas condiciones se modifica la parcela mínima de ambas categorías de viviendas y se igualan a 1,5Has, unidad prevista en el artículo 26.1 de la LESOTEX para construcciones sometidas a calificación urbanística. Como se hizo anteriormente con la modificación aprobada del artículo 280. Consideramos que esta unidad evita la posibilidad de núcleos de población, ni podrá presumirse finalidad urbanizadora, objetivo que se atiende según el artículo 247 de las NNSS de Puebla de Sancho Pérez.

4. La justificación de compatibilidad de la propuesta de modificación del artículo 280 y la propuesta de modificación del artículo 248 de las NNSS de Puebla de Sancho Pérez es de seguir un mismo criterio-unidad para las construcciones en Suelo No Urbanizable. Por este motivo se adopta la misma unidad (1,5Has) en ambos supuestos.

Y para que conste y surta efecto donde proceda firmamos la presente modificación puntual de las NNSS, en Puebla de Sancho Pérez a 1 de junio de 2012

Raúl Gálvez Tirado
Arquitecto, 513466 COADE

José Algeciras Rodríguez
Arquitecto, 892 COACádiz

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Collados Rodas

12 JUN 2012

- Sección 2ª: Suelo No Urbanizable Ordinario (S.N.U.).

* Artículo 281: Caracterización y Normas Generales.

1.- Esta categoría engloba la totalidad de los terrenos del término municipal de PUEBLA DE SANCHO PÉREZ que no hayan sido recogidos en la categoría y grados anteriores.

2.- Por corresponder esta categoría de Suelo No Urbanizable al de menor valor intrínseco aun cuando prevalece el carácter inminentemente agrario de esta clase de suelo, se establecen condiciones más permisivas para la implantación de otros usos diferentes al mencionado.

* Artículo 282: Régimen Particular de Usos

Con las condiciones y requisitos que corresponde para cada Uso recogido en las presentes Normas, podrán implantarse en esta clase de suelo los usos y actividades siguientes:

* USOS AUTORIZADOS:

a.- Agrícola:

En todas sus formas, ajustándose siempre a los Planes y Normas establecidas que le sean de aplicación.

b.- Forestales:

Se permite la explotación forestal así como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.

c.- Ganadero:

En todas sus formas

d.- Construcciones e Instalaciones dedicadas a Explotaciones Agrícolas:

Actividades de carácter infraestructural

f.- Construcciones e Instalaciones vinculadas a la Ejecución, Entretenimiento y Servicio de las Obras Públicas.

g.- Viviendas familiares aisladas:

Con las siguientes condiciones territoriales:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
12 JUN 2012
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

-Parcela mínima:
1,5Has.
-Superficie edificable máxima:
300m2.
-Distancia mínima a otra vivienda:
300m.

-La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie 2.500m2. Ninguna edificación secundaría distará más de 50m de la edificación principal.

h.- Industrias:

Se permite todo tipo, excepto Nocivas y Peligrosas

i.- Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios

*** USOS PROHIBIDOS:**

Todos los demás, no indicados explícitamente como permitidos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 17 MAYO 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cabanes Rodas
12 JUN 2012