NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE GARCIAZ (CACERES). MODIFICACION PUNTUAL 01/2008. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE GARCIAZ (CACERES)

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 28 AGO 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

P.D.: Javier Gaspar Nieto

FELIPE JARAIZ CASTUERA
ARQUITECTO

26 DIC 2008

3.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

7.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

7.1.- GENERALIDADES.

Art. 186.- Actuaciones Urbanísticas.

En el Suelo No Urbanizable, no podrá llevarse a cabo ninguna actuación urbanística que no sea señalada en los apartados 5.7.- CONDICIONES MEDIO-AMBIENTALES y 5.8.-CONDICIONES DE PROTECCIÓN de las presentes Normas Subsidiarias en relación con las actividades productoras que se deriven del uso y condiciones naturales del suelo, como la explotación agrícola, la de recursos naturales, valores paisajísticos histórico artísticos o culturales, o la defensa de la fauna, flora o del equilibrio ecológico.

Art. 187.- Realización de Estudios Medio ambientales obligatorios.

Todas las actividades que se proyecten en Suelo no Urbanizable que estén incluidas en el Decreto 41/91 sobre protección de los ecosistemas, deberán realizar un Estudio de Impacto Ambiental que será informado por la Agencia de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura con carácter previo a su autorización.

Art. 188.- Edificación, usos fuera de ordenación y zonas protegidas.

La edificación que se lleve a cabo, se atendrá a las condiciones especiales que se fijen en cada caso concreto en la licencia que se otorgue, en aplicación de los principios antes establecidos y lo dispuesto en los artículos 15,16 y 17 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Se formulará una relación de los usos establecidos actualmente que se clasifiquen como "fuera de ordenación", pudiendo someterse a supresión o modificación en un plazo determinado, aplicándose o no la expropiación o indemnización, según proceda en derecho, o la imposición de servidumbres especiales.

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 28 AGO 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación
del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

26 DIC 2008

3.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

Art. 189.- Procedimientos especiales.

Para la aplicación de los sistemas especiales de declaración de Interés público y social de edificaciones o instalaciones se tendrá en cuenta las determinaciones máximas de edificabilidad establecidas en estas normas.

Art. 190.- Zonificación del suelo No urbanizable.

Se establecen un solo tipo de suelo No Urbanizable, en base al interés paisajístico, cultural, de la necesaria protección de la flora y fauna que representen a su situación actual de utilización.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
...la Comisión Provincial de Urbanismo en la sesión de
28 AGO 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gascar Prieto

7.2.- DETERMINACIÓN DE NUCLEO DE POBLACIÓN.

Art. 191.- Determinación de núcleo de población.

Se considera núcleo de población dentro del Término Municipal de Garciaz, a partir de la aprobación del presente documento, a la agrupación de, al menos, cuatro edificios cuya posición relativa en el terreno permita encerrarlos dentro de un círculo de 100 metros de radio.

Si existiera un diseminado más numeroso el núcleo de población se considerará formado si los edificios diseminados pueden encerrarse dentro de las circunferencias siguientes:

Nº de edificios	Radio en metros
4	100
6	150
8	200
10	250

7.3.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

Art. 192.- Suelo especialmente protegido.

Este suelo es en general todo el suelo no urbanizable, ya que se considera que por su interés sus vistas y paisajes debe tenerse un especial cuidado y protección.

Por lo tanto solo podrán realizarse construcciones para el uso agrícola, ganadero o forestal, ya sean para viviendas o pequeños almacenes de materiales.

Estas construcciones se realizarán de forma que no interrumpan en ningún momento las plantaciones o la silueta del paisaje.

20 DIC 08

3.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

Art. 193.- Dimensiones de parcela mínima en suelo no urbanizable.

1.- Se establece como parcela mínima a los efectos de cualquier actuación sobre este tipo de suelo, aquella cuya superficie sea igual o mayor a la señalada como unidad mínima de cultivo en Decreto de la Junta de Extremadura DECRETO 46/1997 y que es: (Grupo 2.-Zonas de Montaña).

a) En terrenos de cultivo 0,75 Has.

b) En Monte y pastos 10 Has.

2.- Se cumplirán en todo caso las condiciones mínimas establecidas por la LEXOTEX en los Art. 18 y 23.

Art. 194.- Edificabilidad máxima

Altura de dos plantas (5,00metros)
Edificabilidad 0,005 m2/m2

Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra. La cubierta será de teja cerámica curva, de color rojo. Los cerramientos de parcelas serán exclusivamente de piedra.

En caso de que por necesidad deba realizarse algún otro tipo de construcción deberá presentarse un estudio de impacto medio ambiental y demostrarse de la necesidad de su no posible ubicación en otro lugar, incluso para construcciones de utilidad pública e interés social.

Mérida, junio de 1994
EL ARQUITECTO

Fdo: Francisco Barbudo Gironza.

Mérida 28 AGO 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

26 DIC 2008

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GARCIAZ (CÁCERES).
Modificación Puntual 01-2008.

JUNTA DE EXTREMADURA
[illegible] FOMENTO
[illegible] de Extremadura
[illegible] en la sesión de
Mérida 28 AGO 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Isidro Gaspar Mieto

MEMORIA.
JUSTIFICACIÓN DE REFORMA PRETENDIDA

Se redacta esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Garciaz (Cáceres).

A instancia del Exmo. Ayuntamiento de Garciaz.

Dada la problemática de la localidad, planteada por el Alcalde, en la que tiene numerosas peticiones, para construir en Suelo No Urbanizable, pequeñas instalaciones, para la recolección y envasado de productos naturales de la zona.

Así mismo para el establecimiento de instalaciones de turismo rural.

Es por lo que estimamos está justificada esta modificación puntual, dada la depresión económica de la zona, con población envejecida, para el establecimiento de mano de obra, para personal joven, con la creación de nuevos puestos de trabajo, en estas instalaciones proyectadas.

El objetivo es modificar el capítulo 7.- Condiciones particulares en suelo no urbanizable.

Concretamente se modifican los Artículos 186, 192, 193, 194.

Que quedarán redactados como se detalla a continuación:

Art. 186.- Actuaciones Urbanísticas.

No se podrá realizar ninguna construcción que ocupa vías pecuarias, caminos vecinales, cordeles, cañadas, ramales de cordel, etc.

En todo caso la separación mínima a estas vías será de 3ms. Solicitando previamente alineación al Ayuntamiento, para definir el ancho de vía pecuaria o vecinal.

Las competencias en materia de vías pecuarias corresponden la Dirección general de Desarrollo e Infraestructuras de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.

En el suelo No Urbanizable, no podrá llevarse a cabo ninguna actuación urbanística que no sea señalada en los apartados:

5.7.- CONDICIONES MEDIO-AMBIENTALES y

5.8.- CONDICIONES DE PROTECCIÓN, de las presentes Normas Subsidiarias en relación con las actividades productoras que se deriven del uso y condiciones naturales del suelo, como la explotación agrícola, la de recursos naturales, valores paisajísticos, históricos-artísticos o culturales, o la defensa de la fauna, flora o del equilibrio ecológico.

26 DIC 2008

Si bien será posible la construcción de naves industriales en suelo no urbanizable, para transformación de los productos agropecuarios y forestales.

Dicha construcción tendrá una superficie máxima construida de 500 m2., y una altura máxima a alero de cornisa de 7m.

La parcela mínima será de 5 Has.

Así mismo se permitirá la construcción de viviendas o casas rurales en este suelo no urbanizable, siempre que la parcela mínima sea de 5 Hs en cultivos, montes y pastos, con la misma superficie máxima construida de 500m2.

Art. 192.- Suelo especialmente protegido.

Este suelo es en general, todo suelo no urbanizable ya que se considera que por su interés, sus vistas y paisajes debe tenerse un especial cuidado y protección.

Por lo tanto podrán realizarse las construcciones que figuran descritas en el Art. 186, para uso agrícola, forestal, de transformación, o viviendas de uso particular o de turismo rural.

Estas construcciones se realizarán de forma que no interrumpan en ningún momento las plantaciones o siluetas del paisaje.

Art. 193.- Dimensiones de parcela mínima en suelo no urbanizable.

1.- Se establece como parcela mínima a los efectos de cualquier actuación sobre este tipo de suelo, aquella cuya superficie sea igual o mayor a la señalada como unidad mínima de cultivo en Decreto de la Junta de Extremadura DECRETO 46/1997 y que es: (Grupo 2.-Zonas de Montaña).

a) En terrenos de cultivo 0,75 Has.

b) En Monte y pastos 10 Has.

2.- Se cumplirán en todo caso las condiciones mínimas establecidas por la LEXOTEX en los Art. 18 y 23.

La parcela mínima descrita en el artículo 186, modificada, se aplicaría solo; para los nuevos usos introducidos en dicho artículo 186.

Es decir naves industriales de 500m2 y 7m de altura; para usos agropecuarios y forestales; viviendas y casas rurales.

Art. 194.- Edificabilidad máxima.

Altura de dos plantas (5,00metros)
Edificabilidad 0,005 m2/m2

Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra. La cubierta será de teja cerámica curva, de color rojo. Los cerramientos de parcelas serán exclusivamente de piedra.

En caso de que por necesidad deba realizarse algún otro tipo de construcción deberá presentarse un estudio de impacto medio ambiental y demostrarse de la necesidad de su no posible ubicación en otro lugar, incluso para construcciones de utilidad pública e interés social.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 28 AGO 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
14 JUL 2008

Para nuevos usos introducidos en artículo 186: Que serán naves industriales para transformación de productos autóctonos, viviendas unifamiliares y casas rurales.

Alturas: Naves industriales:		1planta:	7m.
	Viviendas, casas rurales:	2plantas:	7m.

Dicha altura se medirá a arista de coronación de alero de cubierta.

Edificabilidad: 0.010 m2/m2.

Con las características constructivas descritas anteriormente.

Garciaz a 9 de dicimbre de 2008

EL ARQUITECTO.

FDO. Felipe Jaraiz Castuera

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 28 AGO 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

14 JUL 2009