



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

ACUERDO de 28 de febrero de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villar del Rey que tiene como objeto eliminar la distancia entre edificaciones en el suelo no urbanizable común (artículo 141). (2019AC0053)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de febrero de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, 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 resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Villar del Rey no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación. Donde se haga constar expresamente que, entre las condiciones generales de edificación previstas en el artículo 141, se elimina la relativa a la separación a linderos de 25 m.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común



de las Administraciones Públicas), 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 (artículo 46 de Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 28 de febrero de 2019.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 de febrero de 2019, se modifica el artículo 141 "Condiciones de edificación", eliminando la separación mínima entre edificaciones de 25 m, quedando como sigue:

"Artículo 141. Condiciones de edificación.

Parcela mínima de 10.000 m², siempre que se demuestre que la parcelación es anterior a la redacción de este planeamiento, en caso contrario la parcela mínima es de 8 ha en seco y 1,5 ha en regadío".

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 28 de febrero de 2019, la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey, según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX, modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta a continuación resumen ejecutivo contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

Equipo redactor: Equipo de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NNSS) aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 24 de febrero de 2000 (DOE n.º 72, de 22 de junio), que entraron en vigor al día siguiente de su publicación. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente innovación tiene por objeto modificar el artículo 141. condiciones de edificación.

Lo único que se pretende es suprimir la distancia mínima entre edificaciones en suelo no urbanizable común, que en este caso es de 25 metros. La necesidad de la modificación viene justificada por la regulación del suelo no urbanizable común de Villar del Rey prevista en las Normas Subsidiarias, especialmente en lo que afecta a los requisitos para poder edificar en esa clase de suelo, siendo más restrictiva que la propia LSOTEX, en concreto la Separación entre edificaciones. No existiendo, además, impedimento legal a la referida modificación con respecto al riesgo de formación de núcleo de población regulado en el artículo 17.4 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.



4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

- 4.1. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y 74 de la LSOTEX.

La presente modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, por lo que no es necesario que contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

- 4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NNSS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NNSS.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

El artículo de la normativa urbanística afectado por la presente modificación es el siguiente:

- ARTÍCULO 141. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Ningún plano se encuentra afectado por la modificación.

**6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.**

La presente innovación de planeamiento no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 29/05/2019 y n.º BA/025/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual 009 de las Normas Subsidiarias, consistente en la modificación del artículo 141 mediante la supresión de la separación mínima entre edificaciones en suelo no urbanizable común.

Municipio: Villar del Rey.

Aprobación definitiva: 28 de febrero de 2019.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 29 de mayo de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

