

2. Las edificaciones existentes podrán rehabilitarse, consolidarse y reconstruirse, pudiéndose también realizar construcciones de nueva planta siempre que queden afectadas a la finca matriz y que mantengan el carácter agrícola, con las limitaciones y dentro del marco de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, por la que se aprueba la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

3. Como normativa aplicable será la de la zona en la que se ubique.

#### Art. 344. Edificación diseminada.

1. Se incluyen en este apartado las edificaciones rurales de uso residencial cuya edificabilidad haya sido patrimonializada por el titular del suelo, bien por haberse ejecutado de conformidad con el planeamiento en vigor y autorizadas en su momento mediante licencia municipal, bien por haber prescrito la acción municipal para restaurar la legalidad urbanística infringida, y, que hayan devenido fuera de ordenación por no disponer de la unidad rústica apta para la edificación.

2. En la edificación diseminada se podrán realizar las siguientes obras.

2.1. La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

2.2. Las obras de rehabilitación, consolidación, reconstrucción o ampliación que excedan de las anteriores, siempre que no aumente la superficie construida por encima de los índices de edificabilidad y demás condiciones previstas en la ordenanza de zona aplicable.

---

**RESOLUCIÓN de 8 de julio de 2005, del Presidente, en relación con el recurso interpuesto por D. Francisco Javier Merchán Buenavida y D. Daniel Gallego Pachón, en su condición de interesados, contra la Resolución de 5 de octubre de 2004 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el expediente tramitado para la revisión de las Normas Subsidiarias de Aceuchal.**

#### HECHOS

PRIMERO. Con fecha de 24 de febrero de 2005 se publica en el Diario Oficial de Extremadura la Resolución de la Comisión

de Urbanismo y Ordenación del territorio de 5 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aceuchal abriéndose en la misma el plazo de un mes para interponerse recurso de alzada.

SEGUNDO. Dentro del plazo establecido al efecto se interpone recurso de alzada por los Sres. Merchán Buenavida y Gallego Pachón, en el que alegan que se realizan unas alineaciones en varias de las parcelas que no coinciden con los límites de las propiedades existentes, considerando que se trata de un error por haberse tomado como referencia las alineaciones existentes en los planos de la normativa vigente que no coincide con la existente en la realidad. Alegando así mismo que no existe ninguna comunicación previa por el Ayuntamiento sobre la forma de adquisición o de gestión de esos terrenos para la ejecución del planeamiento ahora aprobado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El artículo 75 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura establece el contenido mínimo de los planes de ordenación urbanística y entre otros se exigen:

— Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución deberán incluir una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio.

— Los planes que establezcan determinaciones de desarrollo del régimen urbanístico del suelo, incluirán un documento de Normas Urbanísticas en las que se expresarán los diferentes criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, así como las definitorias, sin perjuicio de su remisión a los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.

SEGUNDO. El artículo 105 de la Ley citada, establece que la ejecución del planeamiento comprende:

— La determinación por la Administración actuante de la forma de la forma de gestión de la actuación.

— La organización temporal de la ejecución.

— La delimitación de la unidad de actuación, cuando ésta sea urbanizadora o deba realizarse mediante obras públicas ordinarias y la conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

TERCERO. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones y del examen del expediente y contenido de la revisión de las NN.SS. de Aceuchal se observa que:

1. Las alineaciones propuestas determinan que una parte de los solares de los recurrentes se destina a viario público, sin establecerse el tipo de procedimiento necesario para adquirir dichos terrenos (convenio, expropiación, cesión).

2. Dados los títulos de propiedad acreditados por los recurrentes se ven perjudicados por al alineación propuesta por la revisión, al no haberse establecido en las normas la gestión para adquirir dichos terrenos.

3. Los recurrentes aceptan expresamente en el recurso la alineación propuesta como línea de retranqueo para las edificaciones y el compromiso de utilizar el espacio delantero, entre dicha alineación y la vigente en las normas anteriores como patio delantero.

Por todo ello, y en consecuencia, si el Ayuntamiento desea establecer dicha zona como viario debería haber expresado en el contenido de las NN.SS. revisadas, tal y como se fundamentó en los preceptos legales reseñados anteriormente, la forma de gestión y plazos programación de ejecución. El Ayuntamiento en el trámite de audiencia que se le ha dado para la resolución del recurso, sólo se ha pronunciado indicando que la alineación que ahora se señala es la que pretendían las anteriores normas como propuesta (pero no vigente). No ha hecho referencia a la intención de adquirir dichos terrenos.

CUARTO. Los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre competencia y plazo para dictar y notificar la resolución de los recursos de alzada, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y en el Decreto del Presidente 9/2005, de 9 de febrero (D.O.E. n.º 17, de 12 de febrero de 2005).

#### RESUELVE:

Estimar, el recurso de alzada interpuesto por D. Francisco Javier Merchán Buenavida y D. Daniel Gallego Pachón, en su condición de interesados en el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Aceuchal. Revocando en consecuencia, en todos sus términos, la Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de 5 de octubre de 2004.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente día a aquél en que se produzca la notificación de la presente, ante el Tribunal Superior de Justicia

de la Comunidad Autónoma de Extremadura, según se desprende del art. 10.1.a) y j) y del art. 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, así como de los arts 109.a y 115.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su nueva redacción según la Ley 4/1999, de modificación de aquélla. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquiera otro recurso que estime procedente.

Mérida a 8 de julio de 2007.

El Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda,  
el Urbanismo y el Territorio,  
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA

*RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2006, de la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del proyecto de delimitación de suelo urbano de Aliseda, consistente en la ampliación de suelo urbano para uso industrial al este de la citada localidad.*

Examinados el expediente de referencia y los informes —técnicos y jurídicos— emitidos por el personal de esta Dirección e incorporados al mismo en el curso de la tramitación de la presente innovación.

Resultando que, por razón de la fecha de su aprobación inicial, el régimen jurídico aplicable a la aprobación de esta Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano viene determinado por lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y en la normativa complementaria que el apartado 2 de su Disposición Transitoria Octava declara vigente en cuanto que compatible.

De acuerdo con la referida normativa de aplicación y en uso de las atribuciones que —habida cuenta de lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y Territorio, y en virtud de lo dispuesto en el artículo único del Decreto 1/2005, de 11 de enero—, me confiere la remisión contenida en el apartado 2 de la Disposición Derogatoria Única de la LSOTEX, en relación con lo establecido en el artículo 7.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura,