CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Vicente de Alcántara, que consiste en la modificación del artículo 64 "Obras en edificios fuera de ordenación" de la normativa urbanística. (2012060178)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de septiembre de 2011, 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, atribuyéndose a la Dirección 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 San Vicente de Alcántara 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, de 14 de diciembre, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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 siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plena-

mente, 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 su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 12 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.

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

V.º B.º
El Presidente,
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 29 de septiembre de 2011, se modifica el artículo 64 de la normativa urbanística, quedando redactado como sigue:

Artículo 64. Obras en edificios fuera de ordenación.

1. De acuerdo con lo determinado en la Ley del Suelo, los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad al Plan que resultasen disconformes con el mismo, serán declarados en situación de fuera de ordenación.

   Atendiendo a art. 79.b) de la LSOTEX, se establece la siguiente distinción para los mismos:

   a) Fuera de ordenación total. Se encontrarán en esta situación aquellos en los que la incompatibilidad con la ordenación de las presentes NNSS sea total. Se entiende que esta incompatibilidad es total en los casos en los que aquellas edificaciones no puedan llegar a cumplir los parámetros establecidos en las Nomas Subsidiarias. En todo caso, se consideran totalmente incompatibles las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

En estos casos sólo se podrán autorizar obras de mera conservación.

b) Fuera de ordenación parcial. Se encontrarán en esta situación aquellos en los que la incompatibilidad con las presentes NNSS sea parcial. En esos casos se podrán autorizar obras de mejora o reforma. Se encuentran en esta situación aquellas edificaciones que puedan llegar a cumplir con los parámetros establecidos en las Normas Subsidiarias con dichas obras.

2. Son obras de conservación aquellas necesarias para mantener el edificio, construcción o instalación en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

3. Son obras de mejora o reforma permitidas en estos casos:

— Aquellas obras que tengan por objeto adaptar la edificación a las determinaciones de las presentes NNSS.

— Aquellas obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, o que reparen elementos de la misma, sin afectar a elementos estructurales, que sean necesarios para adaptarlas a condiciones de habitabilidad exigibles que permitan uso.

— Obras de consolidación del edificio cuando su expropiación o derribo no se halle previsto dentro del plazo legalmente exigido.

Estas obras permitidas en ningún caso podrán suponer un aumento de su edificabilidad, excepto en aquellas obras de mejora o reforma encaminadas a adaptar la edificación a las determinaciones de las presentes NNSS, ni la legalización de las existentes instalaciones, construcciones y edificaciones.

En el caso concreto de aquellas obras de mejora o reforma en las que para adaptar la edificación a las determinaciones de las presentes NNSS resultara necesario un incremento de su edificabilidad, en ningún caso se podrá superar la altura y número de plantas máximas permitidas atendiendo a lo establecido en las presentes NNSS.