



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Maguilla, que consiste en el cambio de las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas del suelo urbano aplicables a los edificios destinados a garajes, aparcamientos, naves industriales o almacenes (artículo 168). (2017061514)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo de 2017, 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 ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, 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 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, 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.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 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 Maguilla 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 la LSOTEX).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. 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 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 :**

- 1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2º) Publicar como Anexo I, a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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 del Gobierno 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 Seguimiento Urbanístico 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).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 marzo de 2017, se modifica el artículo 168 "Cubiertas", del Capítulo 5 "Condiciones Generales de edificación y uso del suelo", apartado 5.6 "Condiciones estéticas y de composición"; quedando el artículo en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como sigue:

### ***Artículo 168. Cubiertas.***

Deberán ser de tejado, con teja cerámica o de hormigón, de forma árabe, mixta o similar del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona. Las edificaciones industriales, naves agrícolas o almacenes que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial al igual que los garajes y aparcamientos podrán ser de chapa galvanizada de color rojo, siempre y cuando se integren debidamente en el entorno y paisaje circundante.

Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada.

Quedan prohibidos los depósitos en cubierta en aquel faldón que dé a vía pública.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO

#### 1. INTRODUCCION

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, una vez aprobado en CUOTEX el 30 de marzo de 2017 la modificación n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Maguilla y tras la entrada en vigor de 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 (en adelante LSOTEX) que en su artículo 79.2, establece que se redactará un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

#### 2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL

El Proyecto de modificación n.º 11 de las NNSS de Maguilla se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación del sector, las características naturales del territorio y la relación del área con su entorno, establece cual es el objeto de la modificación planteada y el contenido de la misma.
2. Memoria Justificativa: describe el objeto de la modificación y su conveniencia y oportunidad, así como una justificación detallada de la misma y su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria informativa. En este caso, la documentación gráfica no resulta alterada.
4. Refundido.

#### 3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACION n.º 011 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MAGUILLA

En cumplimiento del artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de la modificación de la LSOTEX, se redacta el presente resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, así como del extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

##### 3.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del presente trabajo es la redacción de la documentación necesaria para la tramitación de la modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Maguilla referente a las condiciones generales de edificación y uso del suelo, más concretamente las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas. Con ello se pretende darle una nueva redacción al artículo 168 de la Normativo.

“Artículo 168. CUBIERTAS.

Deberán ser de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona.



Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas.

Las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial deberán mantener estas condiciones de cubierta”.

Puesto que la modificación planteada no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo establecida por las mismas que supongan una modificación sustancial de su contenido no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcados por el artículo 7 de las citadas NNSS.

Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 8 de las NNSS.

### 3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La aplicación práctica de las Normas Subsidiarias de Maguilla ha demostrado a lo largo de los años que la regulación de ciertos parámetros urbanísticos vinculados con las condiciones estéticas de las edificaciones que en su momento se regularon de manera restrictiva con objeto de mantener una estética rural, han devenido ineficaces.

Con la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias, y dado que hay una mayoritaria demanda vecinal, se pretende la incorporación de nuevos materiales en el desarrollo de la actividad de la construcción de las cubiertas de las edificaciones destinadas a garajes, aparcamientos y naves; industriales, agrícolas o almacenes, permitiendo realizar las terminaciones en chapa galvanizada de color rojo, siempre dentro del respeto y la armonización con el entorno rural del municipio.

Con la modificación propuesta el artículo 168 de las NNSS de Maguilla tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 168. CUBIERTAS.

Deberán ser de tejado, con teja cerámica o de hormigón, de forma árabe, mixta o similar del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona. Las edificaciones industriales, naves agrícolas o almacenes que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial al igual que los garajes y aparcamientos podrán ser de chapa galvanizada de color rojo, siempre y cuando se integren debidamente en el entorno y paisaje circundante.

Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada.

Quedan prohibidos los depósitos en cubierta en aquel faldón que dé a vía pública”.



### 3.3. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN N.º 11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MAGUILLA

Tras la redacción del oportuno Documento de Inicio, la Dirección General de Medio Ambiente, decidió no someter la modificación puntual al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, dado que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación descrito en el Capítulo I del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y dado que no afecta de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000 tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente previamente consultado.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

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

**CERTIFICA:**

Que con fecha 15/06/2017 y n.º BA/038/2017, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en el cambio de las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas del Suelo Urbano aplicables a los edificios destinados a garajes, aparcamientos, naves industriales o almacenes (art. 168).

Municipio: Maguilla.

Aprobación definitiva: 30/03/2017.

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 art. 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, 15 de junio de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

