



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, consistente en el cambio de las alineaciones de la zona del suelo urbano delimitada por la carretera EX-207, el río Pontones y la calle Virgen de Guadalupe, ajustándolas a los límites de propiedad reconocidos. (2018061511)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de enero de 2018, 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 Arroyo de la Luz 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 artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

En el transcurso de este procedimiento el Ayuntamiento ha obtenido los preceptivos informes sectoriales de la Dirección General de Infraestructuras (16-11-16), en cuanto a la posible afección de la cercana Carretera EX-207; y de Confederación Hidrográfica del Tajo (27-10-16), al encontrarse localizada la parcela afectada dentro de la zona de policía del río Pontones.

En la Memoria informativa y justificativa del proyecto de modificación se indica que tras varias sentencias judiciales el Ayuntamiento no ha podido acreditar la titularidad de los terrenos situados frente al Hostal próximo. Y no teniendo este Ayuntamiento intención de obtener los terrenos citados por su inviabilidad económica, se propone la modificación de las alineaciones y situarlas en los elementos físicos existentes, y que no impidan el libre tránsito de vehículos y personas.

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 :

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) 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 de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), 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 del asunto epigrafiado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 25 de enero de 2018, se crea el artículo 124.bis y se modifican los artículos 132 y 155 de la Normativa Urbanística, quedando redactados como sigue:

Artículo 124-bis. Línea de edificación.

1. Se entenderá por línea de edificación aquella línea definida en la documentación gráfica, que no siendo coincidente con la alineación exterior, se considera como tal a efectos de condiciones generales de volumen. La franja de terreno comprendida entre la alineación exterior y la línea de edificación se considerará como un retranqueo, no pudiendo ejecutarse en esta franja construcciones sobre rasante.
2. La línea de edificación deberá estar establecida expresamente en el Plano de Alineaciones, y deberá cumplir las siguientes condiciones:
 - a) El retranqueo no implicará en ningún caso un aumento de volumen o superficie edificable.
 - b) En ningún caso se permitirá que la fachada interior del cuerpo retranqueado rebase la línea de máxima profundidad edificable gráficamente establecida.

Artículo 132. Espacios privados no edificables.

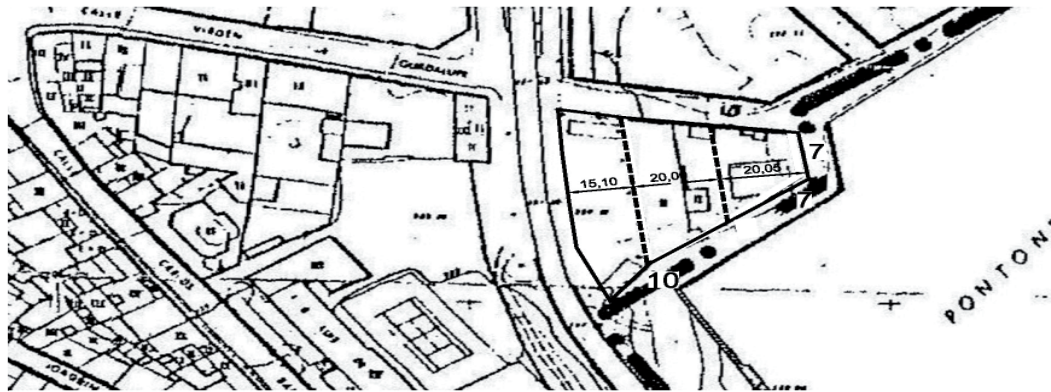
1. Son los espacios no edificables que resultan de la aplicación de las presentes normas, como algunos interiores de manzana, partes traseras de zonas edificadas, partes no edificables en las parcelas de la zona de unifamiliares, espacios libres resultantes de los retranqueos a que hubiera lugar, espacios libres privados no edificables resultantes de los Estudios de Detalle.
2. En estos espacios no edificables, podrán ejecutarse las siguientes obras:
 - a) Pequeñas instalaciones deportivas de carácter doméstico, tales como piscinas, canchas de tenis u otras.
 - b) Instalaciones deportivas de servicio a comunidades de propietarios a partir de 10 viviendas.
 - c) Áreas ajardinadas y zonas de juegos infantiles.
 - d) Está permitida la construcción de garajes o aparcamientos subterráneos.
 - e) Construcciones auxiliares del tipo lavadero, trasteros, almacenes de material de jardinería, etc., con una superficie no mayor del 15 % de la correspondiente a la parte de parcela no edificable y, en ningún caso, mayor de 5 m². por cada vivienda.



3. En el caso, de que las obras expuestas en el apartado 2, se sitúen en las zonas de afectación de carreteras o cauces, deberán recabarse de forma previa las autorizaciones establecidas por la legislación de aplicación en cada caso.

Artículo 155. Condiciones de volumen.

1. Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación.
2. Retranqueos: Se permiten entre 3 m mínimo y 5 m máximo siempre que se traten las medianerías vistas con los mismos materiales de la fachada que se realiza. Para manzanas completas promovidas de una sola vez se exigirá un Estudio de Detalle.
3. Cuerpos volados: Se permiten con una dimensión máxima de 0,5 m a partir de la primera planta (3,5 m del acerado).
4. Parcela mínima: 120 m².
5. Edificabilidad máxima neta: 1,5 m²/m² La edificabilidad está limitada a 0,95 m²/m² en las zonas señaladas en la documentación gráfica.
6. El fondo máximo edificable en todas las plantas será de 20 m desde la alineación oficial, o en su caso, desde la línea de edificación establecida gráficamente.
7. Altura máxima: 3 plantas (10,00 m.).



Esquema de Alineaciones Propuestas.

Durante la tramitación del expediente, a instancias de organismo competente respecto a las carreteras autonómicas, se incluyeron determinaciones que aclararan las obras que podrían ejecutarse en los espacios privados no edificables, como los que se crean con la presente modificación.

**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 05/06/2018 y n.º CC/038/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en el cambio de las alineaciones de la zona del Suelo Urbano delimitada por la carretera EX-207, el río Pontones y la calle Virgen de Guadalupe, ajustándolas a los límites de propiedad reconocidos

Municipio: Arroyo de la Luz.

Aprobación definitiva: 25/01/2018.

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, 5 de junio de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

