



*RESOLUCIÓN de 26 de abril de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navalvillar de Pela, consistente en reducir la distancia a linderos para las construcciones de utilidad pública o interés social en el suelo no urbanizable (artículo 108).* (2018061513)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de abril 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 Navalvillar de Pela 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).

Se justifica la modificación en la necesidad de reducir la distancia a linderos en el caso de Declaración de Utilidad Pública o Interés Social, ya que se permite una ocupación del 25 % y edificabilidad 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y dada la morfología de las parcelas rústicas, al ser estas de forma rectangulares y alargadas, se reduce su franja de edificabilidad a una estrecha zona que dificulta la implantación de las actividades que se deseen desarrollar.

Y, aunque la vigente LSOTEX no contempla las construcciones de utilidad pública o interés social, estando previsto este uso en las Normas Subsidiarias de Navavillar de Pela, puede entenderse referido a todos los usos a que se refiere el artículo 18.3 de la LSOTEX, es decir el uso en construcción, edificación o instalación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal y previa calificación urbanística que atribuya el correspondiente aprovechamiento, en las condiciones determinadas por la ordenación, entre las que se puede incluir esta nueva separación a linderos.

Sus determinaciones, por tanto, 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 1/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiado.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística 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).

Mérida, 26 de abril de 2018.

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 26 abril 2018, se modifica el artículo 108 de las Normas Subsidiarias, quedando como sigue:

### ***Artículo 108. Situación de las Edificaciones.***

Las construcciones que pudieran llegar a realizarse en esta clase de suelo, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 15 metros en el caso de vivienda familiar y de 10 metros en el caso de las edificaciones de utilidad pública o interés social, y debiéndose respetar, en todo caso la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS  
ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN****EQUIPO REDACTOR:**

Miguel Sánchez Castillo, Arquitecto.

**ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:**

El ámbito de la presente modificación es la totalidad del suelo calificado como Suelo No Urbanizable en las NNSS de Planeamiento del municipio de Navalvillar de Pela, no existiendo ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

**ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN:**

Con la modificación del artículo 108 donde se modifica la distancia a linderos de las edificaciones en el caso de Declaración de Utilidad Pública o Interés Social ya que antes no se establecía diferenciación con las edificaciones de viviendas unifamiliares. Consideramos que es necesario reducir la distancia a linderos en el caso de Declaración de Utilidad Pública o Interés Social ya que se permite una ocupación del 25 % de la parcela frente al 5 % de ocupación en el caso de vivienda familiar, y su edificabilidad se incrementa a 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> frente a los 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el uso de vivienda familiar y dada la morfología de las parcelas rústica, al ser estas de formas rectangulares y alargadas, se reduce su franja de edificabilidad a una estrecha zona que dificultan la implantación de las actividades que se deseen desarrollar.

**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 08/06/2018 y n.º BA/045/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en reducir la distancia a linderos para las construcciones de utilidad pública o interés social en el Suelo No Urbanizable (artículo 108).

Municipio: Navalvillar de Pela.

Aprobación definitiva: 26/04/2018.

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, 8 de junio de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

v • • •

