



RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2016 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santibáñez el Bajo, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado de terrenos de propiedad municipal ubicados al norte del casco urbano, junto a la carretera de circunvalación, con el fin de legalizar y ordenar los usos dotacionales existentes, adaptando sus ordenanzas.
(2018061727)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 22 de febrero 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 Santibáñez el Bajo no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado 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).

La modificación tiene por objeto la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano y la ordenación de las parcelas resultantes, así como adecuar la normativa existente a los usos y condiciones tipológicas de la edificación.

Todo ello, sin perjuicio de la necesidad de establecer instrumentos adecuados para garantizar su plena y completa transformación urbanística de la zona afectada.

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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2016 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiada.
- 2.º) 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).

Mérida, 22 de febrero 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 de asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio en sesión de 22 de febrero de 2018, se modifica la tabla de normativa del suelo urbano que queda redactada como sigue:

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO SANTIBAÑEZ EL BAJO					
NORMATIVA DE SUELO URBANO (MODIFICADO)					
ZONA		PERÍMETRO URBANO	PERÍMETRO URBANO	ORDENANZA 1	ORDENANZA 2
CARÁCTER		RESIDENCIAL	PÚBLICO	DEPORTIVA	VERDE PÚBLICO
PLANO Nº		1	1	1	1
TIPOLOGÍA URBANA		MN - MD - AS	MN - MD - AS	LIBRE	-
CONDICIONES ESTÉTICAS		Artº. 71	Artº. 71	-	-
CONDICIONES MÍNIMAS DE PARCELA	M ² SUPERFICIE	70	70	1500	200 - 1.000
	m l FACHADA (DIÁMETRO MIN)	5	5	30	12 - 30
VUELOS MÁXIMOS		Artº. 31	Artº. 31	LIBRE	-
ALTURAS MÁXIMAS	Nº PLANTAS	II	II	II	I
	METROS	7,50	7,50	LIBRE	3,50
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	SOBRE SOLAR (m ² /m ²)	2,20	2,20	0,50	0,10
	SOBRE ZONA	-	-	-	-
	FONDO MÁX. EDIFICABLE	20	20	LIBRE	-
OCUPACIÓN MÁXIMA	PLANTA BAJA	100%	100%	50%	5%
	RESTO PLANTA	80%(*)	80%(*)	50%	-
EDIFICACIONES E INSTALACIONES CARACTERÍSTICAS EN CADA ZONA		-	-	DEPORTIVA	Complementarias Y Provisionales
USOS E INTENSIDADES	VIVIENDA	1ª Y 2ª	NO	NO	NO
	PÚBLICO	TODOS	Asistencial	DEPORTIVO	Solo Complementarios
	INDUSTRIAL	1ª Y 2ª	NO	NO	NO
(*) En parcelas con superficie ≤ 120m ² la ocupación en Planta Alta es 100%					



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

El planeamiento vigente es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santibáñez el Bajo (Cáceres), aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 16 de julio de 1985, publicado en el BOP de 09 de agosto de 1985.

La modificación del planeamiento está realizada por Rocío Clemente Vicario, Arquitecta colegiada en el COADE n.º 313610.

Objeto.

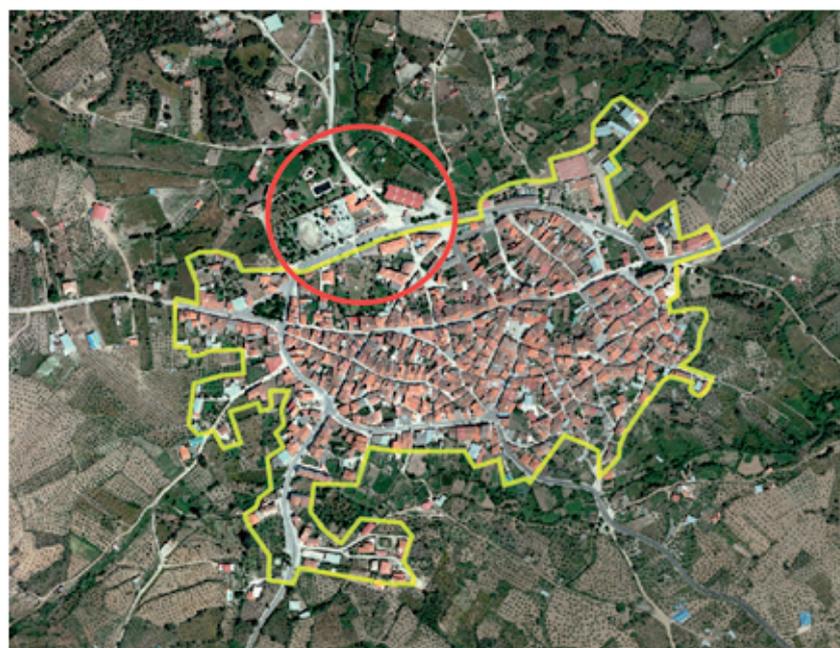
1. La modificación puntual del PDSU.SB tiene por objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano y la ordenación (calificación) de las parcelas resultantes, en el ámbito comprendido al norte de la carretera de circunvalación del núcleo urbano, donde actualmente están implantados diversos usos dotacionales.
2. Adaptación de algunos parámetros de las ordenanzas de edificación en Suelo Urbano.

Posibles efectos ambientales.

- Se ha realizado un Estudio de Inundabilidad cuyo resultado es que la zona de actuación no es inundable.
- El Informe Ambiental Estratégico concluye que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente por lo que procede declarar la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica.

Documentos afectados.

- Se modifica el plano de Delimitación del Suelo Urbano.
- Se adjunta un nuevo plano de la ordenación del ámbito de la modificación.
- Se modifica la página 56 de las NNUU: Cuadro de Normativa de Suelo Urbano.





DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO SANTIBAÑEZ EL BAJO				
NORMATIVA DE SUELO URBANO (MODIFICADO)				
ZONA		PERÍMETRO URBANO	ORDENANZA 1	ORDENANZA 2
CARÁCTER		RESIDENCIAL PÚBLICO	DEPORTIVA	VERDE PÚBLICO
PLANO Nº		1	1	1
TIPOLOGÍA URBANA		MN - MD - AS	LIBRE	-
CONDICIONES ESTÉTICAS		Artº. 71	-	-
CONDICIONES MÍNIMAS DE PARCELA	M ² SUPERFICIE	70	1500	200 - 1.000
	ml FACHADA (DIÁMETRO MIN)	5	30	12 - 30
VUELOS MÁXIMOS		Artº. 31	LIBRE	-
ALTURAS MÁXIMAS	Nº PLANTAS	II	II	I
	METROS	7,50	LIBRE	3,50
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	SOBRE SOLAR (m ² /m ²)	2,20	0,50	0,10
	SOBRE ZONA	-	-	-
	FONDO MÁX. EDIFICABLE	20	LIBRE	-
OCUPACIÓN MÁXIMA	PLANTA BAJA	100%	50%	5%
	RESTO PLANTA	80%(*)	50%	-
EDIFICACIONES E INSTALACIONES CARACTERÍSTICAS EN CADA ZONA		-	DEPORTIVA	COMPLEMENTARIAS Y PROVISIONALES
USOS E INTENSIDADES	VIVIENDA	1ª Y 2ª	NO	NO
	PÚBLICO	TODOS	DEPORTIVO	SUELO COMPLEMENTARIO
	INDUSTRIAL	1ª Y 2ª	NO	NO

(*) En parcelas con superficie hasta 120m² la ocupación en Planta Alta es 100%

**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 27/06/2018 y n.º CC/042/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: modificación puntual n.º 1/2016 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano consolidado de terrenos de propiedad municipal ubicados al norte del casco urbano, junto a la carretera de Circunvalación, con el fin de legalizar y ordenar los usos dotacionales existentes, adaptando sus ordenanzas.

Municipio: Santibáñez el Bajo.

Aprobación definitiva: 22/02/2018.

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, 28 de junio de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •