



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 28 de marzo de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo, consistente en la redelimitación de la Unidad de Ejecución UE-7, reclasificando parte de los terrenos que la integran a suelo urbano. Además se modifican los parámetros edificatorios aplicables a los usos dotacionales (equipamientos) de suelo urbano (artículos 39, 108 y 112.3.7). (2018061728)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de marzo 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 Carbajo 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 radicarán, 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 presente modificación tiene un doble objeto.

Por un lado, excluir del ámbito de la UE-7 una porción de 1.800 m², con frente a dos calles existentes, y que disponen de todos los servicios propios del SUC.

Por otro, modificar la ordenanza reguladora de los "equipamientos", estableciendo unas condiciones tipológicas y edificatorias más apropiadas (artículos 39 y 108).

Durante el procedimiento de aprobación, se ha practicado la audiencia "expresa" al resto de los propietarios incluidos en el ámbito de la UE-7 (artículo 77.2.2 de la 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 :

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 8 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).

Mérida, 28 de marzo 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 28 de marzo de 2018, se modifican los artículos los artículos 39 "Tipología de la edificación", el 108 "Condiciones Particulares de Zona E: Equipamiento" y 112.3.7 "Unidad de Ejecución UE-7" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, quedando como sigue:

Artículo 39.º Terminología de la edificación.

A los efectos previstos en las presentes Normas Subsidiarias, se distinguen los siguientes tipos básicos de edificación:

1. Edificación en manzana cerrada densa con patio de parcela (MD).

Es aquella que ocupa toda o parte de la parcela, con la fachada en la alineación oficial exterior, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación.

En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, la superficie correspondiente al fondo no edificado podrá destinarse a patio trasero, huerto familiar o similar.

2. Edificación en manzana cerrada con patio de manzana (MM).

Es aquella que afectada por alineaciones oficiales y líneas de edificación tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas líneas, disponiendo de un patio interior de manzana definido por las fachadas interiores y, en su caso, de patios interiores de parcel.

3. Edificación aislada (AS).

Es aquella edificación exenta, con solución de continuidad a otras edificaciones y unos retranqueos mínimos de tres metros respecto a todos los linderos de la parcela.

4. Edificación abierta (EA).

Es la edificación con bloques aislados, pareados sin patios cerrados, bloques en H y aislados con patios cerrados. Los bloques deberán quedar separados por espacios libres ajardinados, de superficie no inferior al 50 % de la parcela neta, cuya conservación será por cuenta de los propietarios.

No se permite en todo el término municipal.

5. Edificación en hilera.

Es la alineación destinada a vivienda adosada a los linderos laterales de la parcela, formando un frente continuo con las edificaciones contiguas de igual tipología en la zona, con retranqueos mínimos de dos metros (2,00 m) respecto a la fachada principal.

Cuando se adopta esta tipología se dispondrán agrupaciones mínimas de 4 unidades.

**6. Edificación industrial (EI).**

Es la edificación asimilable a la de las naves industriales o agrícolas, exentas con unos retranqueos mínimos de tres metros (3,00 m) respecto a la fachada principal y a la trasera.

7. Edificación singular (ES).

Es la edificación de composición libre que, por las especiales características del uso a que se destina, no es asimilable a ninguno de los tipos anteriormente definidos.

La autorización de esta tipología, así como la idoneidad de su composición quedará supeditada en todo caso a la previa aprobación municipal del anteproyecto correspondiente.

En los edificios de uso equipamiento comunitario esta tipología será autorizable en todo caso.

8. Edificación singular específica (ESE).

Es la edificación que, por determinación de planeamiento, queda regulada por una morfología y/o disposición singular (composición libre) en una zona concreta del municipio.

Artículo 108. "Condiciones Particulares de Zona E: Equipamiento".

Toda edificación que se ubique en esta zona cumplirá las siguientes condiciones:

1. Usos permitidos:	-----	E/L/I(1)/TV
2. Tipologías autorizadas:	-----	MD/MM/AS/ES
3. Parcela mínima:	-----	100 m ²
4. Fachada mínima:	-----	5 m (2)
5. Edificabilidad máxima:	-----	1,25 m ² /m ²
6. Número máximo de plantas:	-----	2
7. Altura máxima permitida:	-----	7,50 m
8. Fondo máximo edificable:	-----	No se establece

(1) Excepto instalaciones de potabilización de agua, depuración de aguas residuales, líneas eléctricas de alta o media tensión y subestaciones eléctricas.

(2) Para el tipo de edificación AS y ES: 10,00 m.

**Artículo 112.3.7. "Unidad de Ejecución UE-7".**

- Iniciativa: Mixta.
- Tramitación: Programa de Ejecución.
- Cuadro aproximado de Superficies:
 - Superficie total: 17.235,06 m².
 - Viario: 3.289,79 m².
 - Zona Verde: 1.950,00 m².
 - Equipamiento: 1.772,62 m².
 - Plazas de aparcamiento: 99 anejas a viario (50 de carácter privado y 49 de carácter público).
- N.º máximo de viviendas, superficie máxima edificable y reserva de Vivienda Protegida.
 - 42 viviendas.
 - Superficie construida máxima: (7.322,03 m²t).
 - Superficie construida destinadas a Vivienda Protegida: (3.828,07 m² techo).
- Cesiones:
 - Aprovechamiento lucrativo: porcentaje que corresponda según la legislación vigente.
 - Urbanización terminada y dotaciones.
- Odernanzas de aplicación: según lo marcado en plano de zonificación.
 - Zona B: RESIDENCIAL ENSANCHE, con la salvedad de la edificabilidad máxima que será de 1,25m²/m².

Teniendo en cuenta que la edificabilidad neta es de 7.322,03 m²t, dividiendo esta superficie.construida máxima entre las superficies de parcelas netas (1.580,06+3.146,96+1.104,61=5.831,63 m² suelo).
 - Zona E: EQUIPAMIENTO.
- Zona de Afección Vereda La Nora:
 - Superficie de afección: 4.391 m².
 - Régimen de dominio: público.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Técnico Redactor: Aurora Romero González.

Titulación: Arquitecta.

La presente modificación redelimita la UE-7, excluyendo de la misma terrenos que se encuentran integrados en el suelo urbano. De este modo se mejoran las condiciones que establecen las NNSS para el desarrollo de la Unidad, al ajustarse mejor a las necesidades y requerimientos actuales por parte de la corporación municipal.

Asimismo, se flexibilizan algunos de los parámetros edificatorios exigibles en el municipio únicamente para los usos dotacionales de equipamientos, para de esta forma adaptar el planeamiento municipal a las necesidades propias de este tipo de edificios así como a las necesidades actuales apreciadas.

Las modificaciones realizadas son, por tanto:

- Exclusión de terrenos de la UE-7 para formar parte del Suelo Urbano Consolidado, con un uso dotacional de equipamiento comunitario (categoría sanitario-asistencial).
- En Ordenanza E (equipamientos) se elimina la limitación del fondo máximo edificable.
- Se autoriza la tipología Edificación Singular para los usos de equipamiento.

La nueva ordenación de la UE-7 se plantea de modo que se mantienen todos y cada uno de los parámetros y criterios de ordenación de la misma, a excepción de la reducción de la superficie de equipamientos que resulta de la exclusión de los terrenos objeto de la presente modificación —y de los que, inevitablemente, se derivan de este cambio—. No se altera la superficie máxima edificable de la misma, y las dotaciones se ajustan a los requerimientos de LSOTEX.

La alteración del parámetro fondo máximo edificable en la ordenanza E no implica en ningún caso alteración o incremento de la edificabilidad, ya que no se altera la edificabilidad máxima permitida en la ordenanza. Asimismo, tampoco se altera el n.º máximo de plantas.

Esta modificación, no se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica ya que aun afectando a suelo urbano no se amplía o modifica ni permiten el establecimiento de proyectos y actividades que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, conforme al artículo 49 y anexo IV de dicha ley.

**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 26/06/2018 y n.º CC/041/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la redelimitación de la unidad de ejecución UE-7, reclasificando parte de los terrenos que la integran a Suelo Urbano. Además se modifican los parámetros edificatorios aplicables a los usos dotacionales (equipamientos) de Suelo Urbano (artículos 39, 108 y 112.3.7).

Municipio: Carbajo.

Aprobación definitiva: 28/03/2018.

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, 26 de junio de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

