



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2017, 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 Villar del Rey, consistente en la modificación del artículo 115 "Dimensiones de parcela mínima", que afecta a la "Ordenanza 1. Residencial Tipos 1 y 2" de Suelo Urbano, para posibilitar la construcción de garajes en solares de superficie inferior a 90 m² y que no constan inscritos en el Registro de la Propiedad. (2018060277)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de octubre 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 Villar del Rey 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 artsículos 77 y siguientes 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 :

- 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).

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 octubre de 2017, modifica el artículo 115 "Dimensiones de parcela mínima", quedando como sigue:

Artículo 115. Dimensiones de parcela mínima.

1. Las dimensiones que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable serán las siguientes:

- Superficie mínima de 90 m².
- Fachada mínima de 6,00 m a la vía pública.
- Fondo mínimo de diez m.

En el caso de realizar varias viviendas unifamiliares, estas condiciones las deberán cumplir cada una de ellas.

2. No obstante las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de la parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la aprobación de estas normas estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad.

3. Excepcionalmente, para el uso permitido de garaje y/o cochera, se considerará parcela edificable, aunque no cumpla todas las condiciones de parcela mínima (frente mínimo o fondo mínimo) a aquellas parcelas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias.
- b) Que la parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad a las presentes Normas Subsidiarias, aún cuando no se haya formalizado la inscripción registral.

Para justificar tales extremos se deberá aportar la correspondiente ficha catastral, donde constará que su inscripción en el Catastro es anterior a dicha fecha.

En tales casos la parcela podrá ocuparse por la edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenación en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso de garaje y/o cochera que en ella se pretenda albergar.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 26 de octubre de 2017, la modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey, según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX, modificado por 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, se redacta a continuación RESUMEN EJECUTIVO contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

Equipo redactor: Equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara Los Baldíos.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NNSS) aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 24 de febrero de 2000 (DOE n.º 72 de 22 de junio de 2000), que entraron en vigor al día siguiente de su publicación. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación tiene por objeto modificar el artículo 115. Dimensiones de parcela mínima de la Ordenanza 1. RESIDENCIAL TIPO 1 Y RESIDENCIAL TIPO 2. Se ofrece la posibilidad, sólo y exclusivamente para el uso de garaje y/o cochera, de que se puedan autorizar tales edificaciones en parcelas que aunque no cumplan las condiciones parcela mínima, existieran con anterioridad a las Normas Subsidiarias vigentes o procediesen de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad a las presentes Normas Subsidiarias, aún cuando no consten inscritos en el Registro de la Propiedad. Además deberá cumplirse el resto de condiciones de la zona de ordenación en que se encuentre, así como las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso garaje y / o cochera que en ella se pretenda albergar.



4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

- 4.1. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y 74 de la LSOTEX.

La presente modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, por lo que no es necesario que contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas, sólo se introduce una excepción para poder edificar solares con dimensiones inferiores a las establecidas como mínimas según las normas subsidiarias, siempre que se justifique el resto de normativa de aplicación mediante un proyecto de edificación, quedando en todo caso a criterio municipal la toma de la decisión.

- 4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NNSS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NNSS.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.



5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

El artículo de la normativa urbanística afectado por la presente modificación es el siguiente:

— Artículo 115. Dimensiones de parcela mínima.

Ningún plano se encuentra afectado por la modificación.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La presente innovación de planeamiento no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

**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 24/01/2018 y n.º BA/005/2018, 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 modificación del artículo 115 "Dimensiones de parcela mínima", que afecta a la "Ordenanza 1. Residencial Tipos 1 y 2" de Suelo Urbano, para posibilitar la construcción de garajes en solares de superficie inferior a 90 m² y que no constan inscritos en el Registro de la Propiedad.

Municipio: Villar del Rey.

Aprobación definitiva: 26/10/2017.

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 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, 24 de enero de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

