



RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, consistente en la eliminación del retranqueo a medianeras establecido en las ordenanzas particulares aplicables a la Zona V "Residencial unifamiliar abierta" del suelo urbano (artículo 118). (2018060695)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de diciembre 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 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 Jerez de los Caballeros 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).

El Ayuntamiento finalmente ha determinado la aplicación de esta modificación a las dos zonas identificadas como de afección de la Ordenanza V, y acredita haber practicado notificaciones a todos los propietarios incluidos dentro del ámbito de las mismas (apartado 2.2).

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 reciente 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, anexo I a este acuerdo, la nueva 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 21 de diciembre de 2017, se modifica el artículo 118 de la Normativa Urbanística, que queda redactado como sigue:

Artículo 118. Condiciones de edificación.

I. Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.
- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:
 - Fachada - 8 m.
 - Fondo - 15 m.
 - Superficie - 150 m².
- Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.
- Parcela máxima: Para el Uso Industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el artículo 83 de las presentes Normas Urbanísticas.
 - Categoría I - Talleres Artesanales - 250 m².

II. Tipología edificatoria:

Edificación en Línea Aislada, artículo 62.

III. Implantación:

— Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 50 % de la superficie edificable de la parcela (artículo 61).

— Profundidad edificable:

Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 m, excepto si el frente de fachada de la parcela presenta unas dimensiones inferiores a 15 metros, en cuyo caso se eximirá del cumplimiento de los retranqueos laterales, manteniendo la obligación de separación de un mínimo de 3 m a vial y al fondo de parcela.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Arquitecto redactor: Eloy Cantero Gordillo.

Delimitación del ámbito de Actuación:

Zona V "Residencial Unifamiliar Abierta" del Suelo Urbano del Municipio de Jerez de los Caballeros, que comprende las áreas del Mirador de Jerez, "Cueva del Gato", y la otra al final de la calle Cristóbal, Colón, en la zona norte de la ciudad.

Alcance modificación: Estructural.

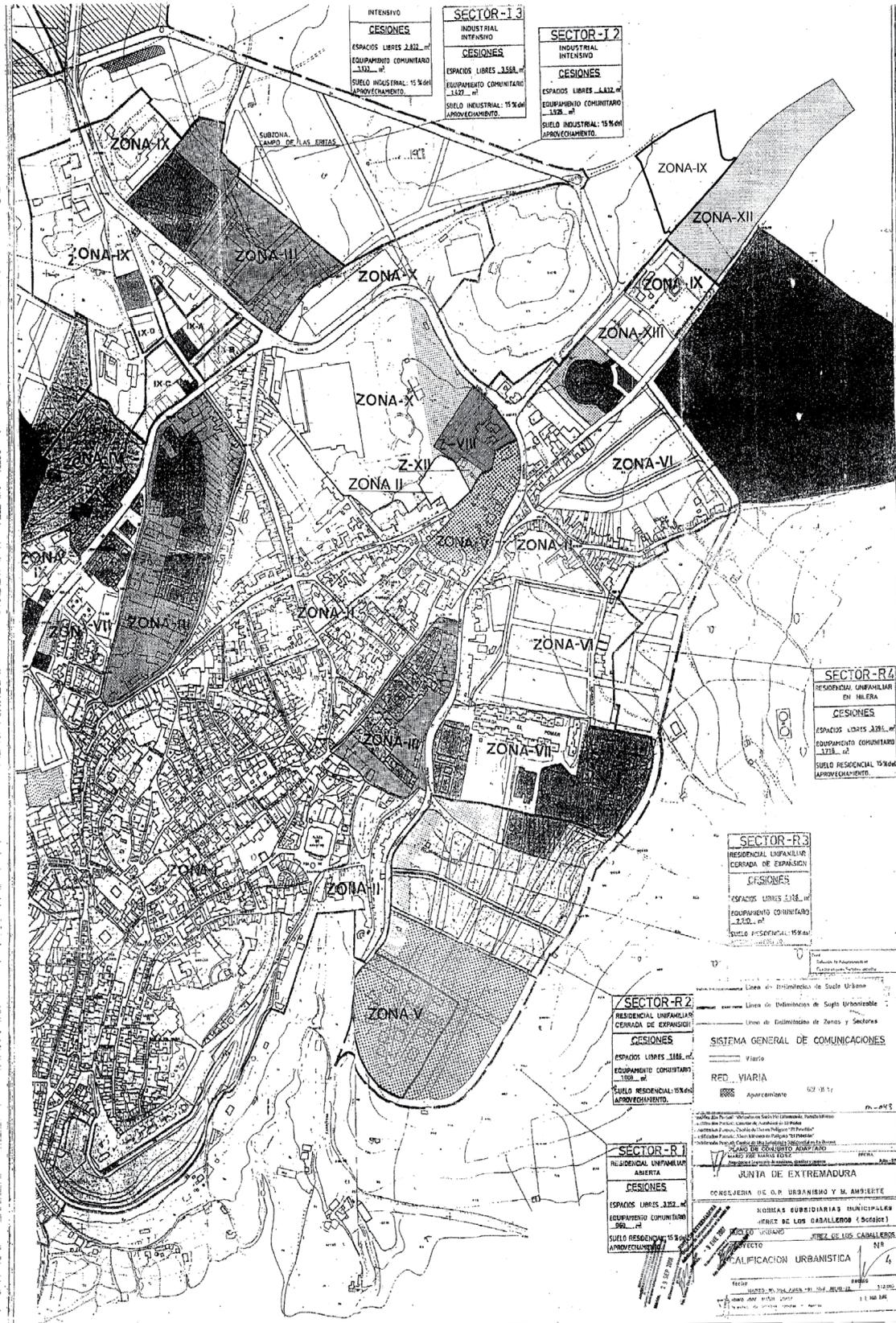
Modificación de las condiciones de la edificación, consistente en la eliminación de los retranqueos laterales a medianeras establecido por las ordenanzas particulares de la zona, para aquellas parcelas que tengan unas dimensiones inferiores a 15 m en fachada, conservando la obligatoriedad de los retranqueos de 3 metros a los linderos del fondo de parcela y vial.

Aspecto medioambiental:

Modificación sometida a la aprobación inicial y provisional en los Plenos Municipales, con todos los informes técnicos y sectoriales favorables para su tramitación a la CUOTEX, entre ellos, el emitido por la Dirección General de Medio Ambiente, y en su nombre, el Jefe de Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, José Antonio Mateos Martín, a fecha de 22 de junio de 2016, con la siguiente resolución:

"En relación con el escrito por el que se requiere informe ambiental para la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros en " Las Ordenanzas Particulares de la Zona V" de Jerez de los Caballeros y promovido por Murillo Sánchez, Natalia, se le informa que para la realización de dicha actividad en ese paraje no es necesario informe de afección, ni autorización alguna de este órgano, al estar en zona de actuación fuera de los límites de áreas protegidas, no afectar a hábitats naturales amenazados ni a especies protegidas".

A continuación, se incluye el plano de las NNSS de Jerez de los Caballeros de la zona que se encuentra afectada por la 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 02/03/2018 y n.º BA/018/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la eliminación del retraqueo a medianeras establecido en las ordenanzas particulares aplicables a la Zona V "Residencial unifamiliar abierta" del Suelo Urbano (artículo 118).

Municipio: Jerez de los Caballeros.

Aprobación definitiva: 21/12/2017.

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, 2 de marzo de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

