



*ACUERDO de 4 de abril de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de la modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas del Madroño consistente en la ampliación de los usos compatibles de la ordenanza n.º 9 "Residencial Adosada" aplicable al Sector 4 (artículo 11.10). (2019AC0066)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de abril de 2019, 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 las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta 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 Navas del Madroño 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).

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 18-10, de modificación de la LSOTEX /DOE 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 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiado.
- 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, 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la 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 1-10, del PACAPs), 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 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida a 4 de abril de 2019.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4/4/2019, en la que se aprueba la Refundido con la modificación puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias Municipales de Navas del Madroño, concretamente el artículo 11.10. Ordenanza -9- Residencial Adosada, quedando el mismo como sigue:

"ART. 11.10. Ordenanza -9- Residencial Adosada.

Condiciones de Ordenación

- De Edificación y Volumen.
- Tipología edificatoria: unifamiliar adosada.
- Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup> de superficie y 6 m. de frente mínimo y 10 m. de fondo mínimo.
- Segregaciones de parcela: no se autorizan las que generen alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima anteriores.
- Retranqueos: Se permiten retranqueos al frente de parcela, con un máximo de 3 m.
- Edificabilidad máxima: la establecida en el plano: "Zonificación UE17 y UE18. Ordenación estructural y detallada."
- Altura máxima: N.º de plantas 2.  
Altura de cornisa 7,50 m.
- De Uso.
- Uso principal: vivienda unifamiliar.
- Uso compatible: comercial, oficinas, reunión y espectáculos, industria-almacén, todos ellos únicamente en categoría 1.ª y 2.ª Dotacional.
- Estéticas y de Composición.
- Cuerpos volados cerrados: no se permiten.
- Vuelos permitidos: únicamente los de aleros de balcones situados a más de 3 m de altura sobre la rasante de la vía pública, que no sobresalgan más de 50 cm del plano de fachada.



- Cubierta: será inclinada, como máximo del 50 % de pendiente, con cubrición de teja, curva cerámica del tipo árabe o mixta en color rojo.
- Fachadas y medianerías: No se permite el ladrillo visto, los alicatados exteriores, acabados metálicos ni colores vivos o tonalidades que destaquen de lo predominante en su entorno.

Se terminarán pintadas en blanco, permitiéndose zócalos, recercados y otros ornamentos acordes con el entorno, realizados en piedra o revoco. No se permite la carpintería de aluminio anodizado en su color”.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO

La modificación puntual de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas del Madroño pretende incorporar como uso compatible en la "Ordenanza 9. Residencial adosada" el Uso Dotacional.

La Ordenanza 9 "Residencial adosada" es la única ordenanza de carácter residencial que no establece la compatibilidad de uso con el Dotacional, por lo que por coherencia con el resto de Ordenanzas establecidas por las Normas Subsidiarias se propone su inclusión.

En el suelo urbano del municipio existen 4 zonas clasificadas como Ordenanza 3 - "Equipamientos": una que se corresponde con el Cementerio y el Centro de Salud; otra con el Colegio Público "Nuestra Señora de la O"; otra con la Iglesia "Nuestra Señora de la O"; y otra con la piscina municipal e instalaciones deportivas. Todas las zonas están colmatadas por la edificación y en uso, por lo que actualmente cualquier equipamiento de nueva implantación en el municipio tiene que realizarse en suelos cuyo uso principal no es el Dotacional. Así se hizo con distintos equipamientos públicos como son el Tanatorio, la Casa de Cultura, los Pisos tutelados, el Cuartel de la Guardia Civil.

Por todo lo expuesto, se propone incluir dentro de los usos compatibles con el principal el Uso Dotacional.

**ANEXO III**

## REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

## CERTIFICA:

Que con fecha 20/06/2019 y n.º CC/031/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias Municipales.

Municipio: Navas del Madroño.

Aprobación definitiva: 4 de abril de 2019.

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 art. 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, 20 de junio de 2019.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

