



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

ACUERDO de 27 de junio de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 1/2018 del Plan General Municipal de Aldeanueva del Camino que tiene como objeto incorporar usos compatibles y prohibidos en la ordenanza "Manzana Tradicional Compacta - MTC" del Suelo Urbano.
(2019AC0085)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de junio 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 su resolución, 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 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".

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 disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) que entra en vigor en el día de hoy, bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley" dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de dos años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma en la forma actualmente contemplada en el 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 de Extremadura (DOE n.º 87, de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

La presente modificación puntual tiene por objeto la definición de los usos compatibles y prohibidos en la ordenanza denominada Manzana Tradicional Compacta (MTC) cuyo uso principal es el Residencial con tipología de vivienda unifamiliar o plurifamiliar entre medianeras.

Se justifica la modificación para facilitar el desarrollo económico de la zona central del núcleo urbano, mediante la instalación de actividades que generan empleo estable.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículo 106 del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-4-15).



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 1/2018 del Plan General 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 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 y Territorial 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, 27 de junio 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 27/06/2019, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 1/2018 del Plan General Municipal que tiene como objeto incorporar usos compatibles y prohibidos en la ordenanza "Manzana Tradicional Compacta - MTC" del Suelo Urbano, quedando el cuadro recogido en el artículo 12.4 sobre la citada ordenanza como sigue:

NORMAS PARTICULARES DE ZONA

MTC

NOMBRE:	Manzana tradicional compacta.
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	Señalado en planos de Ordenación con el código MTC
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación en manzana tradicional cerrada y compacta.
USO CARACTERÍSTICO:	Residencial

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MÍNIMA:	120 m ²
FRENTE MÍNIMO (a):	6 m
FONDO MÍNIMO (b):	15 m



Véase dibujo explicativo 5.2.7.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	Parcelas < 120 m ² : 100 %
	Parcelas > 120 y < 400 m ² : 75 %
	Parcelas > 400 m ² : 50 %
EDIFICABILIDAD NETA:	Determinada por las condiciones de ocupación, fondo y altura.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE (h):	2 plantas / 7 m

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS.		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1):	Sin retranqueos (d1=0)	Sin retranqueos (d1=0)
FONDO MÁXIMO:	12 m	12 m
LINDEROS LATERALES (d2):	Sin retranqueos (d2=0)	Sin retranqueos (d2=0)
LINDERO POSTERIOR (d3):	No se fija	No se fija
OTROS EDIFICIOS (d4):	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h	

**OBSERVACIONES**

Las edificaciones deberán disponer la fachada en la alineación exterior, prohibiéndose los retranqueos en fachada, de no ser que se disponga un cerramiento de parcela de altura mínima 3 m o "falsa fachada", que cumpla todas las especificaciones indicadas para las fachadas en la ordenanza D. En este caso, el espacio entre esta falsa fachada y la edificación, deberá cumplir las especificaciones de los patios interiores.

Se permite una edificación auxiliar de 12 m² de superficie y 1 planta / 3 m, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad.

Deberá preverse una plaza de aparcamiento en planta baja por vivienda o cada 100 m² construidos en el interior de la parcela, siempre que la configuración física de la misma lo permita.

Quedan prohibidos los sótanos y semisótanos en el ámbito de esta ordenanza.

OBSERVACIONES**CONDICIONES ESTÉTICAS PARA MTC, MPP Y DC**

Antes de consultar las ordenanzas estéticas, véase Catálogo de Protección del Centro Histórico por si la parcela contara con algún grado de protección. En todos los casos, además de los apartados 5.6 (condiciones de volumen-conceptos) y 5.7 (condiciones estéticas generales), serán de aplicación las ordenanzas estéticas A, B, C o D, según se trate de:

- Parcelas con elementos catalogados que figuren con PROTECCIÓN MONUMENTAL en el Catálogo de Protección del Centro Histórico, que deberán cumplir la ordenanza A
- Parcelas con elementos catalogados que figuren con PROTECCIÓN ESTRUCTURAL en el Catálogo de Protección del Centro Histórico, que deberán cumplir la ordenanza B
- Parcelas que se incluyan en la zona de PROTECCIÓN AMBIENTAL grafiada en el plano de zonas de ordenanzas (serie ou-6), que deberán cumplir la ordenanza C
- Resto de parcelas, que deberán cumplir la ordenanza D.

**OBSERVACIONES**

En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos, en los términos fijados por el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Todas las actividades contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el título III de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en el Decreto 93/1997, regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura, así como a la Ley 3/2011, de 17 de febrero de 2011, de modificación parcial de la Ley 2/1999.



USOS	
USO PRINCIPAL	1. Uso Residencial, categorías 1. ^a y 2. ^a .
USOS COMPLEMENTARIOS	<p>1. Uso Residencial, categoría 3.^a.</p> <p>2. Uso Terciario:</p> <p>Oficinas, localizadas en cualquier planta sobre rasante de la edificación.</p> <p>Comercio, en categorías 1.^a y 2.^a, en cualquier planta sobre rasante de la edificación.</p> <p>Hostelería: en planta baja de la edificación.</p> <p>Hospedaje, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo.</p> <p>3. Uso de aparcamiento, en planta baja, siempre que el catálogo de protección no lo impida.</p> <p>4. Uso Dotacional-Equipamiento:</p> <p>En categoría 1.^a, situado en cualquier planta de la edificación.</p> <p>En categoría 2.^a.</p> <p>En categoría 3.^a, en planta baja o edificio exclusivo.</p> <p>En categoría 4.^a.</p> <p>5. Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.</p> <p>6. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.</p>
USOS PROHIBIDOS	Todos los usos no permitidos expresamente.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

El encargo de redacción de la modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad para la Gestión Urbanística de los Municipios del Norte de Cáceres.

La modificación propuesta afecta al suelo urbano del término municipal, en concreto al afectado por la ordenanza "Manzana Tradicional Compacta" (MTC) conformada por la tipología de viviendas unifamiliares o plurifamiliares entre medianeras con patios de parcela. Actualmente para esta zona sólo se establece como uso autorizado el residencial, considerándolo como el característico de la zona. Con la modificación se pretenden definir sus usos principales, complementarios y prohibidos, haciéndolos coincidir con los establecidos para la zona urbanística colindante "Manzana Cerrada con Patios en Parcela".

No hay aspectos ambientales a integrar en la modificación tal y como se desprende del informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta Extremadura, al indicar que la modificación no se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, pues aunque parte de los terrenos afectados por la modificación se localizan en el espacio perteneciente a la Red Natura 2000, ZEC "Granadilla", concretamente en la Zona de Uso General según la zonificación establecida en su Plan de Gestión, no se prevé que la modificación afecte a valores naturales establecidos en el mismo.

**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 12/09/2019 y n.º CC/041/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2018 del Plan General Municipal que tiene como objeto incorporar usos compatibles y prohibidos en la ordenanza "Manzana Tradicional Compacta - MTC" del Suelo Urbano.

Municipio: Aldeanueva del Camino.

Aprobación definitiva: 27 de junio 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 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, 12 de septiembre de 2019.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

