



ACUERDO de 31 de enero de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ahigal, consistente en modificar las Ordenanzas de Edificación del Suelo Urbano en lo relativo a "Licencias de parcelación" (artículo 34), "Condiciones de parcela en Área SU-1 Tradicional" (artículo 223), "Condiciones de parcela en Área SU-2 Transición" (artículo 235), y "Condiciones de parcela en Área SU-3 Unifamiliar Aislada" (artículo 243). (2019AC0034)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de enero 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 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 Ahigal 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 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 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 que, aunque se ha aportado en formato papel, también debe aportarse en 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 Gestión de Planeamiento 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 de octubre, 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 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 31 de enero 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, en sesión de 31/01/2019, se modifican en los artículos 34, 223, 235 y 243 los puntos siguientes:

Artículo 34. Procedimientos.

Dentro del apartado A. Licencias de Parcelación, se modifican los puntos:

1. Es parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como Urbanos o Aptos para Urbanizar.
5. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración por subdivisión de parcelas en suelo urbano que pretenda realizarse con posterioridad o independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aun cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos. Las licencias individualizadas incorporarán la cédula urbanística de cada parcela resultante.

Artículo 223. Condiciones de la parcela.

Dentro del epígrafe 4, se modifica el punto B, en la forma:

- B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe 1 de este artículo y en su caso lo establecido en el artículo 240 de estas Ordenanzas, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.

Artículo 235. Condiciones de la parcela.

Dentro del epígrafe 4, se modifica el punto B, en la forma:

- B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe 1 de este artículo y en su caso lo establecido en el artículo 240 de estas Ordenanzas, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.

Artículo 243. Condiciones de la parcela.

Dentro del epígrafe 4, se modifica el punto B, en la forma:

- B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe 1 de este artículo y en su caso lo establecido en el artículo 240 de estas Ordenanzas, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS
ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN. EXTRACTO
EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES ASPECTOS
AMBIENTALES****1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.**

La experiencia adquirida en el periodo de desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ahigal, aprobadas definitivamente con fecha 27 de noviembre de 2001 hasta la actualidad, y las circunstancias sobrevenidas que afectan a algunos aspectos de su regulación en cuanto al régimen del Suelo Urbano y sus Ordenanzas de Edificación, aconsejan proceder a su actualización y adecuación a la nueva realidad social del municipio, al objeto de una capacidad eficiente en la utilización del territorio y el suelo.

Se pretende con el presente documento modificar los artículos:

- 1.º) Artículo 34, "Procedimiento" en el apartado A. "Licencias de Parcelación", en los puntos 1 y 5.
- 2.º) Artículo 223, "Condiciones de parcela" en el área S.U-1 Tradicional, en el apartado 4, punto B.
- 3.º) Artículo 235, "Condiciones de parcela" en el área S.U-2 Transición, en el apartado 4, punto B.
- 4.º) Artículo 243, "Condiciones de parcela" en el área S.U-3 Unifamiliar Aislada, en el apartado 4, punto B.

En base a lo establecido en la LSOTEX y demás normas de pertinente aplicación, se propone:

MODIFICAR:

- 1.º) Artículo 34, "Procedimiento" en el apartado A. "Licencias de Parcelación", en los puntos 1 y 5. Eliminando la palabra "agregación", que quedaría redactado en los siguientes términos:
 1. Es parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como Urbanos o Aptos para Urbanizar.



5. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración por subdivisión de parcelas en suelo urbano que pretenda realizarse con posterioridad o independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aun cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse provisto o autorizado en ellos. Las licencias individualizadas incorporarán la cédula urbanística de cada parcela resultante.
- 2.º) Artículo 223, "Condiciones de parcela" en el área S.U-1 Tradicional, en el apartado 4, punto B. Añadiendo el párrafo "excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas". Quedaría redactado en los siguientes términos:
- B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe 1 de este artículo y en su caso lo establecido en el artículo 240 de estas Ordenanzas, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.
- 3.º) Artículo 235, "Condiciones de parcela" en el área S.U-2 Transición, en el apartado 4, punto B. Añadiendo el párrafo "excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas". Quedaría redactado en los siguientes términos:
- B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe de este artículo, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.
- 4.º) Artículo 243, "Condiciones de parcela" en el área S.U-3 Unifamiliar Aislada, en el apartado 4, punto B. Añadiendo el párrafo "excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas". quedaría redactado en los siguientes términos:
- B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe 1 de este artículo y en su caso lo establecido en el artículo 240 de estas Ordenanzas, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.



2. EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES.

El alcance de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Ámbito Municipal de Ahigal, no altera las condiciones medioambientales existentes en el planeamiento que se modifica.

No se altera ni la clasificación de suelo, ni la regulación del suelo no urbanizable, ni los parámetros de aprovechamiento e intensidades edificatorias, ni se introducen cambios en los usos permitidos que impliquen que puedan implantarse usos distintos a los posibles con las vigentes Normas Subsidiarias, por lo que no se prevé ningún efecto ambiental negativo.

**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 10/04/2019 y n.º CC/018/2019, 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 modificar las Ordenanzas de Edificación del Suelo Urbano en lo relativo a "Licencias de parcelación" (artículo 34), "Condiciones de parcela en Área SU-1 Tradicional" (artículo 223), "Condiciones de parcela en Área SU-2 Transición" (artículo 235), y "Condiciones de parcela en Área SU-3 Unifamiliar Aislada" (artículo 243).

Municipio: Ahigal.

Aprobación definitiva: 31/01/2019.

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.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán