



## **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

*ACUERDO de 30 de julio de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casas del Monte, consistente en la supresión de la obligatoriedad de retranqueos laterales y de fondo de edificación, para la Ordenanza IV "Ensanche en Casco Urbano" (artículos 205 y 214). (2020AC0063)*

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 de Extremadura, 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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE de 02/07/2019).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE de 05/08/2019).

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019 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 Casas del Monte 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).

La disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley", y en su nueva redacción dada por Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo (DOE de 25/05/2020), 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 cuatro 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.

Con la presente modificación se suprime la distancia mínima a linderos laterales y posteriores para la ordenanza "IV. Edificación en zona de ensanche del casco urbano" (artículo 214), al entender que se mejora la calidad del entorno urbano, facilitando el desarrollo de las viviendas, así como actividades productivas. También se corrige el artículo 205 de la normativa urbanística, que indica que el ámbito de aplicación de la mencionada ordenanza es el que se refleja gráficamente en los planos correspondientes a "Zonificación en Suelo Urbano", si bien las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal no denominan de esta forma a ninguno de sus documentos gráficos, quedando reflejada la ordenanza en cuestión en el plano 4 "Calificación y Usos".

Al no producirse aumento de aprovechamiento lucrativo derivado de la modificación, cabe concluir, que sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX.



En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

**A C U E R D A :**

1. Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casas del Monte 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 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 Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio 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, 30 de julio de 2020.

V.º B.º

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE,  
Presidenta de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO,  
Secretario de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura



## 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 30/07/2020, en la que se modifican los artículos 205 y 214 quedando como siguen:

### ***Artículo 205. Finalidad y Ámbito de aplicación.***

1. El contenido de esta ordenanza tiene como fin la regulación de la actividad constructiva en el sector no consolidado perimetral incluido en suelo urbano.
2. El ámbito de aplicación viene definido gráficamente en los planos correspondientes de Calificación y Usos.

### ***Artículo 214. Situación del edificio dentro de la parcela.***

La edificación podrá situarse libremente en el interior de la parcela, siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

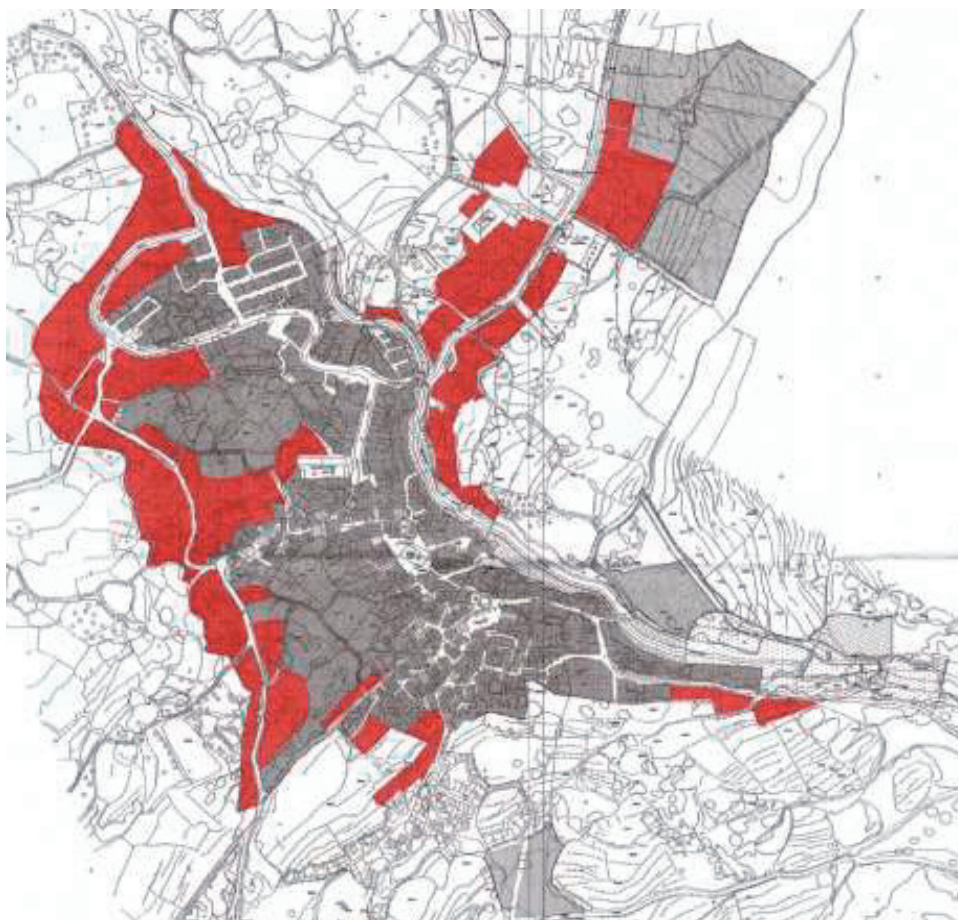
1. La edificación podrá situarse en línea de fachada.
2. En caso de plantearse la edificación retranqueada, ésta deberá separarse al menos 3 m de la alineación oficial, cerrándose la parcela con vallas que permitan visibilidad permeable.

## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO

Este documento ha sido redactado por Gemma Lucía Navas Pérez como Arquitecto Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad para la Gestión Urbanística de los Municipios del Norte de Cáceres a cuyo equipo técnico fue encomendada dicha labor.

Con la presente modificación se suprime la distancia mínima a linderos laterales y posteriores para la ordenanza "IV. Edificación en zona de ensanche del casco urbano" (artículo 214), al entender que se mejora la calidad del entorno urbano, facilitando el desarrollo de las viviendas, así como actividades productivas. También se corrige el artículo 205 de la normativa urbanística, que indica que el ámbito de aplicación de la mencionada ordenanza es el que se refleja gráficamente en los planos correspondientes a "Zonificación en Suelo Urbano", si bien las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal no denominan de esta forma a ninguno de sus documentos gráficos, quedando reflejada la ordenanza en cuestión en el plano 4 "Calificación y Usos".





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 Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta Extremadura, al indicar que la modificación no se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de la aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**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 09/12/2020 y n.º CC/053/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación n.º 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la supresión de la obligatoriedad de retranqueos laterales y de fondo de edificación, para la Ordenanza IV "Ensanche en Casco Urbano" (artículos. 205 y 214).

Municipio: Casas del Monte.

Aprobación definitiva: 30 de julio de 2020.

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, 9 de diciembre de 2020.

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

