



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

ACUERDO de 4 de abril de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia de Alcántara, que tiene por objeto la ampliación del suelo urbano, mediante la previsión de una nueva Unidad de Actuación "Residencial" UA-25, y la homologación y ordenación detallada del ámbito correspondiente.

(2020AC0009)

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 su acuerdo, 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 Valencia de Alcántara 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).

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 de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 3 de la disposición transitoria segunda y el artículo 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los artículos 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado artículo 80.1 LSOTEX y en lo que proceda, en el artículo 75 LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística y ficha 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 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, 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 04/04/2019, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que tiene por objeto la ampliación del suelo urbano, mediante la previsión de una nueva Unidad de Actuación 'Residencial' UA-25, y la homologación y ordenación detallada del ámbito correspondiente, generándose la ficha de la Unidad de Ejecución 25 (UA-25), quedando como sigue:

DESARROLLO:	
Desarrollo:	Programa de Ejecución
Iniciativa:	Privada
Uso específico:	Residencial Unifamiliar o Bifamiliar
Usos compatibles:	Terciario, artesanal y de equipamientos
Usos prohibidos:	Agrícola, Servicios de Infraestructuras y Transportes, Industria (Categoría 2.ª a 6.ª), Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada o en Hilera.
Tipología Edificatoria:	Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras.
Propiedad del suelo:	Privado
Gestión:	Privado



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Superficie bruta	1.530,48 m ² s.
Cesiones Zonas Verdes	15 m ² s por cada 100 m ² t potencialmente edificable (Mínimo 200 m ² s)
Cesiones Equipamiento	20 m ² s por cada 100 m ² t potencialmente edificable.
Cesiones al Ayuntamiento	10 %
Reserva de viviendas sujetas a régimen de protección pública.	100 % de las viviendas.
Reserva de aparcamientos	- Privadas: 1 plaza por cada 100 metros cuadrados edificables - Públicas: 1 plaza por cada 200 m ² de techo potencialmente edificable.
Uso global:	Residencial
Usos compatibles:	Terciario, Industria categoría 1. ^a Talleres Artesanales, Residencial en Línea categoría Plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 250 m ² tenga una longitud total de fachadas superior a 10 m.



ORDENACIÓN DETALLADA	
Cesiones Equipamientos	186,76 m ² s.
Cesiones Zonas Verdes	200 m ² s.
Aprovechamiento	872,37 m ² t.
Cesión del aprov. 10 %	87,23 m ² t.
Ordenanza de Aplicación	Zona IV
Reserva de viviendas sujetas a régimen protección pública.	Se procederá a la petición de eximirse de dicho estándar previa de resolución del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
Reserva de aparcamientos	Privadas: 9 Públicas: 4
Ancho de viario:	10 m
Usos pormenorizados:	Principal: Residencial en línea, categoría Unifamiliar o Bifamiliar Complementarios: Equipamiento Dotacional y Espacios Libres.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE VALENCIA DE ALCÁNTARA.

El planeamiento vigente en Valencia de Alcántara son las Normas Subsidiarias de Valencia de Alcántara (Cáceres), aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el 31 de julio de 1998, publicado en el suplemento E al DOE n.º 32, de 16 de marzo de 1999.

Objeto.

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valencia de Alcántara pretende realizar una ampliación de suelo urbano no consolidado, ampliándose la zona IV colindante a la zona objeto de la modificación la cual pertenece a suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, con las siguientes consideraciones:

- 1.º Se propone reclasificar 933,78 m² de suelo no urbanizable de Especial Protección Forestal definido por los planos de las NNSS a suelo urbano no consolidado.
- 2.º Se modifica la ordenanza de aplicación de la Unidad de Actuación pasando a uso residencial con la misma calificación que el resto de los terrenos de la zona (zona IV).
- 3.º Se realiza la ordenación detallada de la Unidad de Actuación y se ajusta la ficha a los parámetros urbanísticos de la legislación vigente (LSOTEX) para su homologación.

Las determinaciones afectadas son:

- OE: Adecuación de la ficha de la UA-25 a la medición de plano y superficies definitivas destinadas a distintos usos y cesiones, de conformidad con la LSOTEX.
- OD: modificación de la calificación de la parcela y desarrollo de la ordenación detallada de la UA.

Documentos afectados.

- Plano 01.4. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA: Delimitación del Suelo urbano. Modificado.
- Plano 02. ESTRUCTURA GENERAL EN EL ENTORNO URBANO: Delimitación del Suelo urbano. Modificado.
- Plano 03. ESTRUCTURA GENERAL DEL NÚCLEO URBANO: Delimitación del Suelo urbano, Clasificación y calificación del suelo. Modificado.



- Plano 04.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Delimitación del Suelo urbano, Clasificación del suelo. Modificado.
- Plano 05.2 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Delimitación del Suelo urbano, Calificación, zonificación y sectorización del suelo. Modificado.
- Plano 06. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ESPACIOS LIBRES: Delimitación del Suelo urbano. Modificado.
- Plano 07.6 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR. CATÁLOGO: Delimitación del Suelo urbano, Alineaciones y rasantes, Modificado.
- NNUU. Anejo. Fichas de Unidades de Actuación. UA-25 (2 páginas sin numerar). Páginas 1 y 2 Modificadas.

**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 03/02/2020 y n.º CC/007/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: modificación puntual n.º 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que tiene por objeto la ampliación del suelo urbano, mediante la previsión de una nueva Unidad de Actuación "Residencial" UA-25, y homologación y ordenación detallada del ámbito correspondiente.

Municipio: Valencia de Alcántara.

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 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, 3 de febrero de 2020.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

