



ACUERDO de 28 de enero de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la modificación del artículo 196, que regula las condiciones exigibles para las construcciones en Suelo No Urbanizable. Casas del Castañar. (2021AC0067)

COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
EXTREMADURA DE 28 DE ENERO DE 2021

ASUNTO: Modificación puntual Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la modificación del artículo 196, que regula las condiciones exigibles para las construcciones en Suelo No Urbanizable. Casas del Castañar.

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 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 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".



Casas del Castañar no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los artículos 46 a 48 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

La redacción originaria de la LOTUS, vigente al momento de la aprobación inicial de esta modificación (30-6-20), disponía la vigencia de las normas urbanísticas anteriores (disposición transitoria segunda), pero sin hacer ninguna referencia a la posibilidad de su modificación, salvo en la disposición adicional cuarta, en la que prescribe que "no podrán modificarse los proyectos de delimitación de suelo urbano". Ya que el artículo 50.4 se refiere a la revisión o modificación del Plan General Municipal previsto en la LOTUS, disponiendo que "se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

Establece un régimen transitorio para los planes en tramitación que estuvieran aprobados inicialmente a la entrada en vigor de la misma (disposición transitoria cuarta), pero no para aquellas que lo fueran con posterioridad a esa fecha, ni para sus innovaciones.

El único procedimiento que, con carácter general se encuentra contemplado, es el previsto para los nuevos planes generales municipales previstos en la misma (artículo 49), que dispone de trámites, peculiaridades y competencias de aprobación diferentes, según se trate de un Plan General Municipal Estructural y/o Detallado.

Pero a nadie se le escapa que estamos ante unos planes y/o modificaciones de distinto contenido y características de los contemplados por la LOTUS, y que incluso fueron redactados con anterioridad a la LSOTEX. Y que muchos de los trámites contemplados ahora por la LOTUS pudieran resultar desproporcionados con el alcance u objeto de la modificación.

Estando así las cosas, se aprobó el Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19 (DOE 25/05/2020), que en su artículo 1 modifica determinados artículos de la LOTUS y se añaden y modifican algunas disposiciones.

La disposición transitoria cuarta prescribe que "los instrumentos de planeamiento y desarrollo aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento prevista en la Ley 15/2001". En consecuencia, los instrumentos aprobados a partir de la entrada en vigor de la Ley 11/2018 se rigen por el procedimiento prescrito en el artículo 49.



El procedimiento previsto en dicho artículo tiene las siguientes reglas:

- La iniciativa le corresponde al municipio.
- La formulación del plan general estructural puede hacerse de forma independiente al plan general detallado.

Los trámites para la aprobación son los siguientes:

- a) Acuerdo de redacción del Plan General Municipal por el órgano municipal competente.
- b) Aprobación por el órgano municipal competente del avance de Plan General Estructural y Documento de Inicio de la tramitación ambiental, que serán remitidos al órgano ambiental.
- c) Aprobación inicial del Plan General Estructural, por el órgano municipal competente. El acuerdo debe incluir los ámbitos o situaciones en los que se suspende el otorgamiento de licencias y el plazo de suspensión, que no podrá ser superior a dos años.
- d) Información pública por periodo no inferior a 45 días.
- e) Remisión potestativa a la Comisión de Coordinación Intersectorial o solicitud municipal de los informes sectoriales, que deberán evacuar informe en un periodo no superior a tres meses desde su solicitud.
- f) Evaluación ambiental en un plazo no superior a cuatro meses desde su solicitud.
- g) Aprobación provisional por el órgano municipal competente del Plan Estructural y Detallado Municipal junto con la Evaluación Ambiental.
- h) Aprobación definitiva del Plan General Estructural por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura.

En la fase más inicial del procedimiento se recogen tres acuerdos, el de "redacción", el de aprobación del avance y el de aprobación del documento de inicio de la tramitación ambiental.

Si bien ninguno de estos acuerdos constan en el expediente administrativo, la finalidad de los mismos es la de conformar el borrador a que se hace referencia en el artículo 58.2 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental del plan. El 4 de diciembre de 2019 la Dirección General de Sostenibilidad formula informe ambiental estratégico de la modificación que se tramita, según el cual no es previsible que la presente innovación de planeamiento



“vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria”. En consecuencia, el defecto de forma apreciado entendemos no sería causa de anulabilidad pues no implicará que el acto vaya a carecer de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados, en los términos previstos en el artículo 48.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

Entre estas modificaciones de la LOTUS también cabe destacar la de la disposición transitoria segunda, que establece, en el punto 3.b), que pueden aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general aprobados conforme al régimen jurídico anterior a la LSOTEX durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor. El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre Plan General Municipal estructural y detallado, prevista en su artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

A pesar de no haberse incorporado la memoria de participación, en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se



garantice la participación.

La innovación de planeamiento que se tramita tiene por objeto modificar el número de plantas y altura establecido en 1 planta y 4,5m, pasando a 2 plantas y 7m a cumbre, para los procedimientos especiales de declaración de interés público y social (artículo 196), que afecta a suelos que no sean especialmente protegidos o enclaves.

La Ley 11/2018 regula el parámetro de altura en ausencia de otras determinaciones de planeamiento (artículo 66) por lo que la modificación que se tramita no es contraria a las prescripciones de la Ley.

Ahora bien, el artículo 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, prescribe que en el suelo rústico con "carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural". La legislación básica del Estado establece que, con independencia de los usos que puedan declararse permitidos en el planeamiento, es una premisa previa que cumplan unos requisitos: que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que únicamente puedan implantarse en el medio rural. Es, pues, el marco en el que deben desenvolverse el planificador por un lado y la autoridad administrativa de la que emanen las autorizaciones, por otro. De esta manera cuando el planeamiento defina los usos que se hayan de permitir en cada tipo de suelo, debe quedar acreditado que responde a esas exigencias y, asimismo, también deben de ser las circunstancias que sirvan de fundamento a los actos administrativos por los cuales se produzcan las concretas autorizaciones. Pero lo que no parece en ningún caso es que la legislación básica establezca, como categoría, "los usos de interés público o social".

En el régimen jurídico derivado de la Ley 11/2018, los usos en el suelo rústico se clasifican como vinculados, permitidos, autorizables y prohibidos. Los primeros son aquellos que, con independencia de que los recoja o no el planeamiento, pueden materializarse por ministerio de la Ley, los permitidos, sin embargo son los que recoja expresamente el planeamiento de entre los previstos en el artículo 67.4, siempre que no precisen autorización o comunicación ambiental autonómica y, por último, los usos autorizables, son aquellos distintos de los usos naturales y los usos vinculados del suelo, cuando el planeamiento no los catalogue expresamente como permitidos o prohibidos, y, en cualquier caso los previstos en el artículo 67.5.

En consecuencia, en el vigente régimen jurídico, cualquier uso no contemplado en el planeamiento es conceptualmente autorizable, si bien su efectiva autorización, dependerá de que cumpla con la exigencia del artículo 70.5 y con lo dispuesto en la letra b del punto 2 de la disposición transitoria segunda, para los planeamientos aprobados antes de la entrada en vigor



de la Ley 11/2018, sin perjuicio de que, como en el régimen anterior, hayan de cumplirse los requisitos previstos en Real Decreto Legislativo 7/2015, esto es que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que únicamente puedan implantarse en el medio rural.

Aunque todos estos parámetros edificatorios tienen regulación en la Ley 11/2018 en defecto de otras determinaciones del planeamiento y sin fijar límites a la potestad del planificador para su regulación, no se aprecian obstáculos para su aprobación.

Por otro lado, también sería aconsejable que la nueva redacción dada al artículo 196 se sustituyera la referencia a los usos de utilidad pública por "el resto de usos autorizables".

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 de Casas del Castañar 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 57. 5, 6 y 7 de la LOTUS (DOE 27-12-2018), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica y el portal de transparencia de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato editable), 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 59.2 y 4 de la LOTUS)

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, 23 de febrero de 2021.

Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura.

V.º B.º de EULALIA ELENA MORENO DE
ACEVEDO YAGÜE

Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 28 de enero de 2021, se modifica el artículo 196 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, quedando como sigue:

Artículo 196. Procedimientos especiales.

En el suelo no urbanizable que no sean especialmente protegido o enclaves podrán aplicarse los sistemas especiales de declaración de interés público y social de edificaciones o instalaciones se determinará el volumen máximo edificable con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima se considerará de 5.000 m² salvo que proceda de una segregación anterior a cinco años de la aprobación definitiva de estas Normas.
- Separación de cualquier otra edificación existente: 15 m.
- Retranqueo mínimo de 6 m. a todos los linderos
- Edificabilidad máxima de 0,3 m²/m².
- Número máximo de plantas: dos y altura máxima a cumbre de 7 metros.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, una vez aprobado en CUOTEX el 28 de enero de 2021 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casas del Castañar y en cumplimiento del artículo 57.5,6 y 7, de la LOTUS, se acompañara un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

2. 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 Casas del Castañar, aprobadas definitivamente con fecha 11 de abril de 2003 hasta la actualidad, y las circunstancias sobrevenidas que afectan a algunos aspectos de su regulación en cuanto al régimen del Suelo No Urbanizable, aconsejan proceder a su actualización, adecuación y homologación tanto a la vigente LSOTEX en el momento de la aprobación de la modificación, como 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 el artículo 196:

Artículo 196, dentro del punto 7 "condiciones particulares en suelo no urbanizable", punto 7.1 "condiciones de carácter general", en el artículo 196, en el apartado relativo a número máximo de plantas y altura máxima.

En base a lo establecido en la LSOTEX (vigente en el momento de la aprobación de la modificación) y demás normas de pertinente aplicación, se propone:

MODIFICAR:

Artículo 196, "Procedimientos especiales" en el apartado referente a número máximo de plantas, "una y altura máxima cuatro metros y medio", se modifica el número máximo de planta a "dos y una altura máxima a cumbrera de 7 metros", quedaría redactado en los siguientes términos:

* Número máximo de plantas: dos y una altura máxima a cumbrera de 7 metros.



3. EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES.

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

No se altera la clasificación de suelo, ni la regulación del suelo no urbanizable, ni los parámetros de aprovechamiento, ni se introducen cambios en los usos permitidos que impliquen que puedan implantarse usos distintos a los posibles con las vigentes Normas Subsidiarias.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se concluye que la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias no afecta a los valores ambientales de la zona objeto de la Modificación, al tratarse de un cambio en la redacción de un artículo, en concreto el 196 de las NNSS de Casas del Castañar.

**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 30/08/2021 y n.º CC/036/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la modificación del artículo 196, que regula las condiciones exigibles para las construcciones en Suelo No Urbanizable.

Municipio: Casas del Castañar.

Aprobación definitiva: 28 de enero de 2021.

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 Mérida, a 30 de agosto de 2021.

• • •

