

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

ACUERDO de 21 de diciembre de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre la modificación puntual n.º 39 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azuaga consistente en el cambio de los parámetros de altura, ocupación y edificabilidad de los usos vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal en Suelo Rústico tipo B. (2021AC0021)

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".

Azuaga 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 (8-6-20), 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 Extremadura para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental del plan. El 4 de octubre 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 el 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 los parámetros de altura, edificabilidad y ocupación para las edificaciones o instalaciones de los usos de naturaleza agrícola, ganadera o forestal, en parte del suelo no urbanizable de Azuaga, para facilitar la implantación y puesta en funcionamiento de actividades económicas vinculadas a la naturaleza agrícola, ganadera o forestal, reajustando determinados parámetros urbanísticos previstos en el planeamiento a las necesidades actuales de este tipo de actividades, atendiendo a su dimensionamiento y a la importancia de este sector como fuente de riqueza en el municipio.



La modificación no afecta al régimen de usos establecido para este suelo tipo B (suelo no urbanizable que no está en contacto con la red viaria), siendo usos permitidos los vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal, la vivienda unifamiliar aislada y otras actividades previa calificación rústica (que serán autorizables, no existiendo usos prohibidos).

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, y no se aprecian obstáculos para su aprobación.

No obstante, téngase en cuenta que el artículo 65.3 vincula la ocupación al concepto de formación de nuevo tejido urbano, y establece unas prescripciones que, en el caso de los planeamientos aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, se aplican con preferencia a lo previsto en aquel (disposición transitoria segunda, letra d).

En consecuencia, las modificaciones de planeamiento que tuvieran por objeto prescripciones relativas cualquiera de los parámetros contenidos en el citado artículo, que fueran aprobadas bajo la vigencia de la Ley 11/2018, han de entenderse como hechas en el ejercicio de la habilitación que el citado artículo 65.3 hace al planeamiento para su regulación lo que aconseja que, al menos en el refundido, se hiciera constar la advertencia de inaplicabilidad del resto de prescripciones relativas a formación de núcleo de población, al haber quedado desplazadas en los términos de la Disposición Transitoria Segunda.

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 n.º 39 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azuaga 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 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 (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 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, 21 de diciembre de 2020.

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

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º Presidenta de la Comisión de Urbanismo
y Ordenación del Territorio de Extremadura.

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 21 de diciembre de 2020, se modifica dentro del apartado 3.2 Normas Urbanísticas en suelo no urbanizable, el subapartado de condiciones de volumen SNU-B y se introduce a continuación un nuevo subapartado de condicionantes genéricos SNU-B, los cuales quedan redactados como sigue:

CONDICIONES DE VOLUMEN SNU- B

ALINEACIONES

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras. En el caso de vías que no tengan consideración de carreteras, las edificaciones se situarán como mínimo a 15 m. del eje del camino.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima será de 2 plantas o 7 metros (medidos desde la rasante del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del techo de la última planta), salvo que las características específicas de su uso hicieran imprescindible superar esta última en alguno de sus puntos.

En el caso de viviendas unifamiliares aisladas, la altura máxima será de 2 plantas/6,50 m medidas a la cara inferior del último forjado.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima por parcela será de 0,2 m²/m².

FRENTE DE CARRETERA O CAMINO

El frente será de 14 m.

OCUPACIÓN MÁXIMA

La ocupación será la indispensable para el desarrollo de la actividad de que se trate, que deberá justificarse debidamente en cada proyecto, no siendo superior en ningún caso al 20 % de la superficie de la parcela.

En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la ocupación máxima será del 2 %.

Deberá tenerse en cuenta este parámetro (ocupación) entre los criterios que han de servir para determinar el posible riesgo de formación de nuevo tejido urbano, conforme a lo



previsto en el artículo 65.3.c de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, del ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y la letra d del apartado 2 de su disposición transitoria segunda.

PARCELA MÍNIMA

Se establecerá de acuerdo con la legislación relativa a la extensión de las unidades mínimas de cultivo.

- En seco: 4 ha (40.000 m²)
- En regadío: 1.5 ha (15.000 m²)

En el caso de viviendas unifamiliares aisladas la parcela mínima será de 1,5 ha (15.000 m²)

RETRANQUEOS

Se exige un retranqueo a los linderos de la parcela no inferior a los 5 m o igual a la altura de la edificación.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Se permite la construcción de hasta una planta por debajo de la rasante del terreno siempre que la superficie ocupada por el sótano o semisótano no rebase la de la construcción situada por encima de la rasante y se respeten los demás parámetros urbanísticos. El volumen bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad.

CONDICIONANTES GENÉRICOS SNU- B

- 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 aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en el Decreto 93/97 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.
- Es obligatorio solicitar autorización a la Dirección General de Desarrollo Rural, en cualquier actuación que tenga lugar en dominio público pecuario.



- Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. Además en aquellos casos que no estén o puedan no estar sometidos a evaluación de impacto ambiental, será necesario contar con informe de Afección a la Red Natura 2000 en base a lo establecido en la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y en el D110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.
- Además en el caso de encontrarse incluido en suelos delimitados por algún Plan de Gestión, como es el caso del Plan de Gestión del río Matachel y del río Bembézar, las condiciones sobre uso y edificaciones establecidas en el mismo prevalecerán sobre las expuestas en las presentes normas.
- Para todo lo relacionado con aprovechamientos y ocupaciones del suelo forestal se deberá tener en cuenta la legislación sectorial aplicable.
- Deberá tenerse en cuenta la legislación aplicable en materia de incendios.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Tiburcio Martín Sólo de Zaldívar, arquitecto colegiado en el COADE con n.º 285.498, ha redactado, a iniciativa de Corderos Campiña Sur, SL, el documento de modificación puntual n.º 39 de las Normas Subsidiarias de Azuaga, aprobado definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 21 de diciembre de 2020.

Según lo expresado en la citada resolución y en base a lo establecido en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta el presente Resumen Ejecutivo que ha de acompañar al documento refundido para su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en una Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se aprobó definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 29 de septiembre de 1987, publicada en el BOP de Badajoz n.º 149 de 27 de junio de 1990. A este documento se le deben sumar otras modificaciones de las normas citadas que pueden consultarse en la página web: <http://sitex.gobex.es/SITEX/planeamiento>.

La modificación n.º 39 de las Normas Subsidiarias de Azuaga tiene por objeto modificar los parámetros de altura, edificabilidad y ocupación para las edificaciones o instalaciones de los usos de naturaleza agrícola, ganadera o forestal, en parte del suelo no urbanizable de Azuaga, para facilitar la implantación y puesta en funcionamiento de actividades económicas vinculadas a la naturaleza agrícola, ganadera o forestal, reajustando determinados parámetros urbanísticos previstos en el planeamiento a las necesidades actuales de este tipo de actividades, atendiendo a su dimensionamiento y a la importancia de este sector como fuente de riqueza en el municipio.

El artículo de la normativa urbanística afectado por la presente modificación es el 3.2. Normas urbanísticas en suelo no urbanizable. Suelo no urbanizable tipo B, concretamente las determinaciones de altura máxima, edificabilidad y ocupación máxima. Además se ha incluido un nuevo apartado de condicionantes genéricos. Ningún plano se encuentra afectado por la modificación.

El 4 de octubre de 2019, la Dirección General de Sostenibilidad, formuló el informe ambiental estratégico de la modificación puntual n.º 39 de las NN.SS. de Azuaga, resolviendo que la misma no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.



Dentro del apartado de Condicionantes Genéricos, de nueva redacción se ha incluido, entre otras, las siguientes determinaciones de carácter ambiental:

- Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. Además en aquellos casos que no estén o puedan no estar sometidos a evaluación de impacto ambiental, será necesario contar con informe de Afección a la Red Natura 2000 en base a lo establecido en la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.
- Además en el caso de encontrarse incluido en suelos delimitados por algún Plan de Gestión, como es el caso del Plan de Gestión del río Matachel y del río Bembézar, las condiciones sobre uso y edificaciones establecidas en el mismo prevalecerán sobre las expuestas en las presentes normas.
- Para todo lo relacionado con aprovechamientos y ocupaciones del suelo forestal se deberá tener en cuenta la legislación sectorial aplicable.
- Deberá tenerse en cuenta la legislación aplicable en materia de incendios.

**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 05/05/2021 y n.º BA/032/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 39 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en el cambio de los parámetros de altura, ocupación y edificabilidad de los usos vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal en Suelo Rústico tipo B.

Municipio: Azuaga

Aprobación definitiva: 21 de diciembre 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, 5 de mayo de 2021.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN