

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

*ACUERDO de 31 de marzo de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casas del Monte (M-006), que tiene por objeto establecer la ocupación máxima de parcela en el 100% para la Ordenanza IV "Edificación en zona de ensanche del casco urbano" (artículo 209). También se corrige un error existente en la nomenclatura asignada en el artículo 205 al documento gráfico. (2022AC0074)*

Asunto: Modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que tiene por objeto establecer la ocupación máxima de parcela en el 100% para la ordenanza IV "Edificación en zona de ensanche del casco urbano" (artículo 209). También se corrige un error existente en la nomenclatura asignada en el artículo 205 al documento gráfico. Casas del Monte (M-006)

La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible (LOTUS), modificada por 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, dispone en su disposición transitoria cuarta que los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a su entrada en vigor 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 (LSOTEX), siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de 4 años desde la entrada en vigor de la LOTUS, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

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.

Puesto que Casas del Monte no dispone de un planeamiento urbanístico adaptado u homologado a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la LSOTEX, la competencia para la aprobación definitiva del planeamiento radica en la Comunidad Autónoma.

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 esta Comisión.



En relación con lo establecido en la mencionada disposición transitoria cuarta de la LOTUS, el procedimiento para las modificaciones de planeamiento aprobadas inicialmente antes de la entrada en vigor de la LOTUS es el previsto en los artículos 77 y siguientes la LSOTEX, que establece, en su artículo 80, que 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.

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 08/11/2019 que la actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).

Sus determinaciones se adaptan a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal.

En cuanto al fondo, el objeto de la modificación es el cambio del parámetro de ocupación máxima de parcela aplicable a la ordenanza IV "Edificación en zona de ensanche del casco urbano", artículo 209 de la normativa urbanística, que pasa al 100%. Todo ello manteniendo el parámetro que fija la edificabilidad máxima en 1,50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, que no cambia.

Se considera que el fin pretendido entra dentro de la potestad planificadora y del ius variandi que ostenta el municipio sobre su planeamiento.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 78 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,

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica de la Junta de Extremadura (artículo 79.2 de la LSOTEX).



Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 7.1.c de la LSOTEX, también 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.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, 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 (artículo 49.1.f 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 siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

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

EULALIA ELENA MORENO DE  
ACEVEDO YAGÜE

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

**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 31 de marzo de 2022 se modifica el artículo 209. Ocupación de parcela de la Ordenanza IV. Edificación en zona de ensanche del casco urbano, de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

**Artículo 209. Ocupación de parcela.**

1. Se establece una ocupación máxima del 100%.

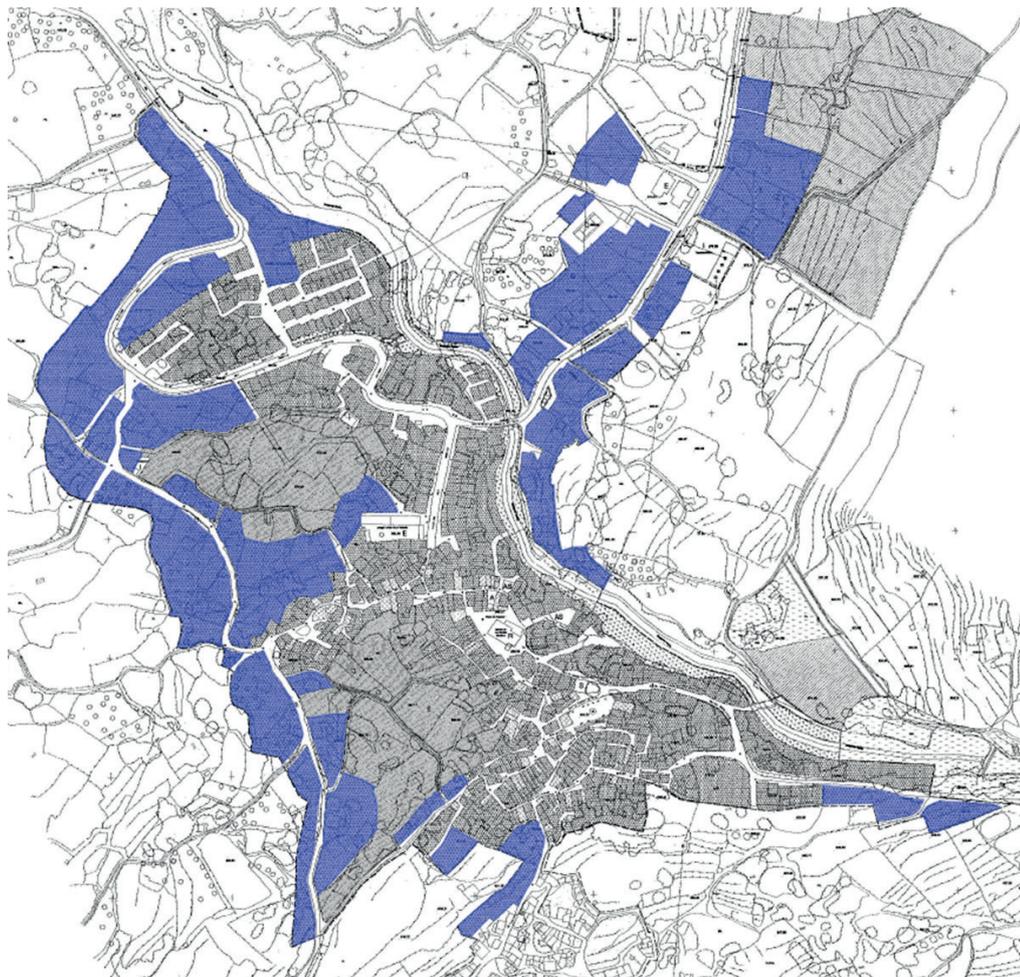
## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

Este documento ha sido redactado por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de Municipios Valle del Ambroz.

Con la presente modificación se rectifica el artículo 209 Ocupación de parcela, que establecía una ocupación máxima del 70% ampliada al 100% para usos en planta baja distintos al residencial con un 50% en el resto de plantas, y que afectaba a las construcciones ubicadas en el sector no consolidado perimetral del municipio, sector que la figura de planeamiento vigente agrupa en la Ordenanza IV, Edificación en zona del Ensanche del Casco Urbano.

Además, se respeta el parámetro que fija la edificabilidad máxima en 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



Ámbito afectado por la Modificación sobre plano de 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 y 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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 15/09/2022 y n.º CC/046/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que tiene por objeto establecer la ocupación máxima de parcela en el 100% para la ordenanza IV "Edificación en zona de ensanche del casco urbano" (artículo 209). También se corrige un error existente en la nomenclatura asignada en el artículo 205 al documento gráfico

Municipio: Casas del Monte.

Aprobación definitiva: 31 de marzo de 2022.

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, 15 de septiembre de 2022.

• • •

