



ACUERDO de 29 de septiembre de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 1/2021 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villagonzalo (M-007), consistente en la supresión de la distancia mínima obligatoria a suelo urbano y urbanizable para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, y el ajuste de las condiciones objetivas de formación de nuevo tejido urbano. (2022AC0090)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 26/10/2021 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 23/11/2021 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 28/04/2022.

La Dirección Gral. de Sostenibilidad comunicó el 03/09/2021 que no es necesario el sometimiento del expediente a evaluación ambiental estratégica.

Constan en el expediente los informes sectoriales de la Secretaría Gral. de población y Desarrollo Rural (11/11/2021), de la Dirección Gral. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural (15/12/2021), de la Dirección Gral. de Planificación y Evaluación de la red Ferroviaria (12/11/2021), de Red Eléctrica de España, SA (17/12/2021), de la Dirección Gral. de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual (04/03/2022), de la Diputación de Badajoz (15/03/2022), del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas (10/02/2022) y de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (30/11/2021).

El asunto fue sometido a la sesión de la CUOTEX de 30/06/2022, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta que fuese corregido de acuerdo con las observaciones desarrolladas en la misma, y lo señalado en los informes técnico y jurídico presentados en la sesión.

II. Competencia.

Villagonzalo no dispone de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), por lo que es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde a la



Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de la ordenación estructural del planeamiento general y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la ordenación y regulación del suelo rústico, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2.b de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a 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 la CUOTEX.

III. Procedimiento.

Villagonzalo tampoco dispone de un planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX pueda ser modificado durante el plazo de 6 años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que 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 es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

IV. Análisis.

La Dirección Gral. de Sostenibilidad comunicó el 03/09/2021 que no es necesario el sometimiento del expediente a evaluación ambiental estratégica. Así mismo, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informó el 09/02/2022 que el proyecto/



actividad no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos o sus valores ambientales.

El asunto fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 30/07/2000, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complemente, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que acompañan al citado acuerdo.

Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad, que ha sido ratificada mediante nuevo acuerdo plenario de 28/07/2022. Además esta nueva propuesta ha sido objeto de nueva exposición pública (DOE 09/08/2022), durante la cual no se han presentado alegaciones.

No se ha 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. Si bien, de forma posterior a su redacción, 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. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS.

En cuanto al fondo, la nueva propuesta presentada corrige las deficiencias puestas de manifiesto en el anterior acuerdo de la CUOTEX de 30/06/2022. Así, se da una nueva redacción al artículo 128 de las normas urbanísticas, que regula la distancia mínima al suelo urbano de las construcciones en suelo no urbanizable, introduciendo una regla general que no está sometida al criterio del órgano administrativo. Se advierte, no obstante, que debe suprimirse el último inciso que establece la obligación de que quede justificada la



necesidad de emplazamiento en el suelo no urbanizable por ser contrario a lo previsto en el artículo 70.5 de la LOTUS, que sólo exige la justificación para los usos calificados como "autorizables", en los términos del artículo 67.5.

Respecto de las circunstancias que dan lugar a nuevo tejido urbano, se ha suprimido la exigencia del cumplimiento sucesivo de tales circunstancias previstas en el artículo 55 de las normas urbanísticas. Sin embargo, debe suprimirse de la letra d) del citado artículo la referencia expresa a los criterios interpretativos de la Dirección Gral. de Urbanismo y Ordenación del Territorio en su circular de 24/06/2021, al no tener carácter normativo.

Por tanto, cabe concluir que la modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones teniendo en cuenta su objeto.

V. Acuerdo.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección Gral. 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 70.3 del RGLOTUS.

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, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (arts. 57.5 y 57.7 de la LOTUS).

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 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, 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 57.6 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 (arts. 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 25 de octubre de 2022.

V.º B.º

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 29 de septiembre de 2022, se modifica el artículo 55 y el artículo 128 de la Normativa Urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 55.-Condiciones objetivas de formación de Nuevo tejido Urbano

Se entenderá que, en el municipio de Villagonzalo, existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano, cuando se presenten alguna de las siguientes circunstancias y para el caso concreto de obras y edificaciones de nueva planta o a las que se pretenda legalizar:

- a) La existencia o realización de parcelaciones urbanísticas.
- b) Realización de instalaciones o infraestructuras colectivas de carácter urbano, o redes destinadas a servicios de distribución y recogida.
- c) Realización de edificaciones, construcciones o instalaciones con indicadores de densidad y ocupación, o con tipologías propias del suelo urbano.
- d) Existencia de tres edificaciones destinadas a usos distintos de los vinculados a la naturaleza del suelo rústico, que resulten inscritos, totalmente en una circunferencia de radio 50 metros. Entre estas edificaciones se considerarán, en todo caso, las de uso residencial y no se considerarán los conjuntos de edificaciones situados en una misma parcela que integren una única unidad de producción.

Artículo 128.-Situación de las edificaciones.

Las construcciones que pudieren llegar a realizarse en esta clase de suelo obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 15 metros, y debiéndose respetar en todo caso respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas las limitaciones establecidas en las normas de protección específicas.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones se situarán a una distancia no menor de 300 m del suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trate de infraestructuras de servicio público. Así mismo, para las edificaciones, construcciones e instalaciones de uso productivo, industrial o terciario que se implanten en suelo rústico, no se exigirá ninguna distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que la legislación sectorial que afecte a la implantación de una actividad específica no regule una distancia concreta a núcleo urbano, por considerar que pueda afectar a la salud humana.



ANEXO II

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES.

1.1 RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La MP 1/2021 de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Villagonzalo, redactado por el equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio dependiente de la Mancomunidad Integral Municipios Centro, con sede en Carretera Nacional BA-V, 9081. Rotonda de entrada al P.I. Dehesa del Rey 06810, Calamonte (Badajoz), ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo de CUOTEX de 29/09/2022.

El planeamiento en vigor lo constituyen las NNSS, redactadas por los arquitectos Rafael Alejandro Gómez-Coronado León y Manuel Cabalgante Gallardo, aprobadas definitivamente 30 de noviembre de 1993 (DOE 4/1/1994). En las mismas, y al respecto de las construcciones de suelo rústico, no se determinan su distancia mínima al límite de suelo urbano o urbanizable. La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), establece en su Disposición Transitoria Segunda que para las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta en suelo rústico se entenderá de aplicación el artículo 66 de la citada norma, en cuanto el planeamiento no lo hubiera regulado de forma diferente, entre otras está que se situarán a una distancia no menor de 300 metros del límite de suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trata de infraestructuras de servicio público. Así mismo, la misma Disposición Transitoria Segunda de LOTUS, en su apartado 2 d) impone las condiciones del art. 65.3 de la misma, referentes al riesgo de formación de nuevo tejido urbano, indicando que las mismas desplazan a la regulación sobre el riesgo de formación de núcleo de población que figure en el planeamiento, siendo su aplicación con carácter general, en ausencia de condiciones objetivas definidas en los planes de ordenación territorial o urbanística.

El Consistorio ha expresado por un lado, que la meritada distancia de 300 metros es del todo excesiva en un municipio con las características de Villagonzalo, máxime cuando no se dispone de polígono industrial que permita el asentamiento de industrias y empresas en un espacio habilitado al efecto. De la misma manera ha considerado preciso adecuar las condiciones objetivas de formación de nuevo tejido urbano expresadas en la LOTUS a las particularidades del municipio de Villagonzalo porque las mismas pueden suponer una limitación en el desarrollo económico y productivo de la localidad. Es por ello que, reconociendo el esfuerzo que la LOTUS ha realizado por limitar cualquier tipo de asentamiento irregular, y estando en el espíritu de esta modificación puntual respetar los principios en ella establecidas, ha considerado preciso que para el caso de Villagonzalo se pueda admitir un ajuste en su cuantificación, atendiendo a las condiciones particulares de este municipio.

Considerando lo anterior la Modificación Puntual 1/2021 de las NNSS tiene como objetivo regular la distancia mínima a suelo urbano y urbanizable según la impuesta en el artículo 66 de LOTUS, exceptuando de su cumplimiento para las nuevas instalaciones de carácter productivo, industrial y terciario, usos considerados autorizables en las NNSS vigentes, apelando a la legislación sectorial para preservar la salud humana en aquellas actividades cuyas distancias obligatorias por esta razón estuvieran ya reguladas y considerando que su construcción no limita el crecimiento previsto en el planeamiento vigente y por ende garantiza que la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actuar de acuerdo con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho (art. 103 CE) considerando que la redacción propuesta se acomoda bien a este marco normativo. Por otro lado se prohíbe expresamente la autorización de nuevas viviendas o usos residenciales en esta zona de protección. Las edificaciones o actividades que pudieran verse afectas por la modificación de planeamiento se situarán siempre en suelo rústico. Esta circunstancia obliga al sometimiento de la edificación y/o actividad al procedimiento de calificación rústica y evaluación ambiental. La evaluación caso por caso, conllevará un necesario seguimiento de todas las posibles actuaciones.



De la misma forma se adecuan los parámetros establecidos para la nueva formación de tejido urbano establecidos con carácter homogéneo para Extremadura, al término municipal de Villagonzalo, siendo que prácticamente la totalidad de suelo rústico de parcelas en este municipio son de regadío. Las Zonas Regables están sujetas a la normativa expresada en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto de 12 de enero de 1973, a efectos de concentración parcelaria, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social, así como a la Ley 6/2015 de 24 de marzo, Agraria de Extremadura. La realidad parcelaria en el suelo rústico de Villagonzalo, de menor tamaño, recomiendan reducir las distancias entre el número de edificaciones que darían lugar a formación de nuevo tejido urbano, sin perder de vista a criterios objetivos y cuantificables, como son la concentración de instalaciones o infraestructuras de carácter propiamente urbano, toda vez que se pueden obtener datos reales de las redes de distribución y recogidas que permitan a la Administración conocer si se trata de un conjunto de edificaciones, construcciones o instalaciones de naturaleza no agrícola que presenta unos indicadores, tales como densidad u ocupación, superiores a los estándares de sostenibilidad territorial establecidos para el suelo rústico siendo, en cualquier caso, inferiores a los estándares de sostenibilidad urbana, sin especificar una distancia concreta entre edificaciones o número máximo de edificaciones en un radio concreto, que en cualquier caso, dependería de la casuística de la parcelación preexistente del municipio concreto en que nos situamos.

Así se entenderá que, en el municipio de Villagonzalo, existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano, cuando se presenten alguna de las siguientes circunstancias y para el caso concreto de obras y edificaciones de nueva planta o a las que se pretenda legalizar:

- a) La existencia o realización de parcelaciones urbanísticas.
- b) Realización de instalaciones o infraestructuras colectivas de carácter urbano, o redes destinadas a servicios de distribución y recogida.
- c) Realización de edificaciones, construcciones o instalaciones con indicadores de densidad y ocupación, o con tipologías propias del suelo urbano.
- d) Existencia de tres edificaciones destinadas a usos distintos de los vinculados a la naturaleza del suelo rústico, que resulten inscritos, totalmente en una circunferencia de radio 50 metros. Entre estas edificaciones se considerarán, en todo caso, las de uso residencial y no se considerarán los conjuntos de edificaciones situados en una misma parcela que integren una única unidad de producción.

Con la Modificación Puntual 1/2021, resultan modificado el contenido de los artículos 55 y 128 de las NNSS de Villagonzalo para ajustar su contenido a lo expuesto en este resumen ejecutivo.

1.2 EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

En base al Art. 43.1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se deben analizar las características básicas y generales del territorio municipal en el momento de elaboración este documento de innovación. A tal efecto se giró consulta a la Dirección General de Sostenibilidad de la Junta de Extremadura sobre la necesidad o no de sometimiento de la Modificación al control ambiental de Evaluación Ambiental Estratégica, el cual emite COMUNICADO DE NO SOMETIMIENTO con fecha 03/09/2021, IA 21/541, indicando que *dicha 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.*

**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 28/11/2022 y n.º BA/068/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2021 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la supresión de la distancia mínima obligatoria a suelo urbano y urbanizable para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, y el ajuste de las condiciones objetivas de formación de nuevo tejido urbano.

Municipio: Villagonzalo.

Aprobación definitiva: 29 de septiembre 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 art. 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 28 de noviembre de 2022.

• • •