



## **AYUNTAMIENTO DE VALENCIA DEL VENTOSO**

*ANUNCIO de 24 de abril de 2024 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual M-004 n.º 01/2022 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal. (2024080666)*

“Por la Sra. Alcaldesa se cede la palabra al Sr. Secretario-Interventor, quien aportó copia del Informe favorable de la Dirección General de Urbanismo, para la modificación puntual n.º 01/2022, asunto que fue sometido en la Comisión Informativa de Obras Públicas, Infraestructuras, Ganadería, Agricultura y Personal de fecha 06/11/2023 en el que se contiene la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación y que transcrito literalmente dice:

“Visto que con fecha 30 de junio de 2022 se solicitó a la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de Municipios “Río Bodión” la redacción de una Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en lo que respecta a las condiciones para la instalación o modificación de cubierta de los edificios; con el fin de que se permita en algunas zonas concretas y ciertas edificaciones, utilizar cubierta tipo sándwich o chapa plana; debido a la problemática que ocasiona al municipio que dicha normativa no esté recogida de forma precisa en las actuales NNSS.

Visto que con fecha 13 de julio de 2022 tuvo entrada en este Ayuntamiento el Proyecto de la Modificación Puntual 1/2022 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento consistente en flexibilizar las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de las edificaciones situadas dentro del suelo urbano.

Vistos los informes jurídicos emitidos por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de Municipios “Río Bodión” con fecha 13 de julio de 2022, y con fecha 17 de octubre por Secretaría-Intervención.

Visto que el Ayuntamiento Pleno con fecha 2 de noviembre de 2022 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia del Ventoso 1/2022, redactada por el equipo de la Oficina Técnica de Urbanismo y desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de municipios Río Bodión, consistente en flexibilizar las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de las edificaciones situadas dentro del suelo urbano.

Visto que con fecha 8 de noviembre de 2022 se solicitaron informes a las Administraciones sectoriales que sean afectadas por la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, y más concretamente a:



- Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Junta de Extremadura.
- Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Extremadura.

Visto que mediante publicaciones en el Diario Oficial de Extremadura n.º 230, de fecha 30 de noviembre de 2022 y en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://sede.valenciadelventoso.es/>), ha permanecido expuesto al público el expediente de aprobación inicial de la modificación puntual n.º 1/2022.

Visto que con fecha 24 de noviembre 2022 se recibió informe favorable de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Extremadura, y con fecha 9 de diciembre de 2022, el informe favorable de Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Extremadura.

Visto que con fecha 15 de marzo se emite por Secretaría-Intervención certificado de no presentación de alegaciones durante el periodo de exposición pública.

Visto que con fecha 20 de abril de 2023 mediante registro de entrada municipal 20230000051410, es presentado por la Dirección General de Urbanismo, Informe favorable con n.º de expediente OD-013-2023 Modificación puntual n.º 1/2022 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en flexibilizar las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de las edificaciones situadas dentro del suelo urbano, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Resolución 23/2023 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio sobre modificación de Planeamiento General y/o de DESARROLLO, que afecta a determinaciones de Ordenación Detallada.

Asunto: Modificación puntual n.º 1/2022 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en flexibilizar las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de las edificaciones situadas dentro del suelo urbano. Valencia del Ventoso (M-004).

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio Y Agenda Urbana.

De conformidad con lo previsto tanto en los artículos 57.1.f y 60.3 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, como en el artículo 6.2.g 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, le corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de informar sobre las modificaciones que afecten a las determinaciones de ordenación detallada del plan, y con carácter vinculante en la previa comprobación de no afectación a sus determinaciones estructurales, a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio prevista en el artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

- f) La aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponderá a la Comunidad Autónoma 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 esta ley. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

[...]”

En el caso examinado, es claro que pretendiéndose con esta innovación flexibilizar de las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de los edificios situados en suelo urbano a los que se les aplican las ordenanzas “R. Residencial”, “D. Uso Dotacional” e “I. Industria Limpia”, exceptuando aquellos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, resulta subsuible este objeto en las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo 51.3 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, y no siendo necesaria la adaptación de los planes para modificarlos corresponde su aprobación al municipio, previo informe de la Dirección Gral. de Urbanismo y Ordenación del Territorio (artículo 49.4.n y p de la LOTUS).

A la vista del contenido de los informes aportados, la modificación propuesta no afecta a las determinaciones de ordenación estructural del plan. Tampoco supone un incremento de aprovechamiento urbanístico.

Así mismo, se justifica el cumplimiento de las previsiones generales de su régimen, contempladas en el apartado 3.a de la referida Disposición Transitoria Segunda de la LOTUS (en su nueva redacción dada por la Ley 3/2022).

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

**RESUELVE**

Informar favorablemente el expediente epigrafiado.

Si resultara aprobada la referida modificación por el municipio (artículo 49.4.p de la LOTUS), deberá remitirse, en su caso, un ejemplar del proyecto aprobado debidamente refundido, sobre la documentación de conjunto afectada del vigente plan (artículo 50.5 de la LOTUS), para su inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (artículo 57.6 de la LOTUS), con carácter previo a su publicación en el DOE y en el portal de transparencia de la administración que lo apruebe (artículos 49.4.q y 57.7 de la LOTUS).

Este acuerdo no impide la continuación del procedimiento ni es definitiva en vía administrativa, no obstante y si procede, podrá recurrirse en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación, ante la Excm. Sra. Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio tal y como disponen los artículos 112.1, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente”.

Valencia del Ventoso 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), ni de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La redacción dada a la disposición transitoria segunda de la LOTUS por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura dispone que “podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

- a) Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

- 1.º) 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.



2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.

3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

b) Podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de seis años a contar desde la entrada en vigor de esta norma en las mismas condiciones previstas que en el apartado precedente.

[...]

e) El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre Plan General Municipal Estructural y Detallado,

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 49.4.p) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, 70.2.a) 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, y 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Comisión Informativa, en sesión celebrada el día 27 de marzo, propone al Pleno, la adopción del siguiente:

#### ACUERDO

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia del Ventoso 1/2022, redactada por el equipo de la Oficina Técnica de Urbanismo y desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de municipios Río Bodión, consistente en flexibilizar las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de las edificaciones situadas dentro del suelo urbano.

Segundo. Depositar una copia de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura con anterioridad a su publicación incorporando Informe favorable de la Dirección General de Urbanismo transcrito en el presente punto del Orden del día.

Tercero. Remitir para su publicación en el Diario Oficial de Extremadura de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 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”.



Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 57.5 de la LOTUS, a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Valencia del Ventoso) se acompañarán como anexo I, el resumen en el que se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo II, se acompañará certificado de Jefe de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial, indicativo la fecha y número de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura.

Valencia del Ventoso, 24 de abril de 2024. La Alcaldesa, MARÍA CONCEPCIÓN LÓPEZ LÓPEZ.



## ANEXO I

### RESUMEN EJECUTIVO

Modificación puntual M-004-1/2022 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia del Ventoso (Badajoz) artículo 177 Cubiertas.

#### 1. Equipo redactor.

La presente modificación puntual se realiza en desarrollo de las competencias de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible, en materia de asesoramiento y asistencia técnica a los municipios que integran la Mancomunidad Río Bodión, siendo su promotor el Excmo. Ayuntamiento de Valencia del Ventoso.

#### 2. Planeamiento vigente.

La presente propuesta de modificación tiene por objeto flexibilizar y aclarar las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de edificios situados en el suelo urbano, que forman parte de la ordenación de carácter detallado, para adaptarlos a la realidad existente, pero manteniendo los criterios de calidad mínima que caracterizan el municipio.

Con esta finalidad se plantean las siguientes innovaciones en el planeamiento:

1. Se introduce la posibilidad de utilizar cubiertas planas en edificios incluidos en las Ordenanzas D. Uso Dotacional y R. Residencial, salvo en rehabilitación de tejados de edificios existentes y en los incluidos en el Catálogo de Bienes de las NNSS.
2. En las edificaciones industriales y dotacionales que no estén situadas en zonas de Ordenanzas I. Industria limpia y D. Uso Dotacional respectivamente, se podrán aplicar las condiciones de los edificios situados en dichas zonas de ordenanza.
3. En edificios incluidos dentro de la Ordenanzas I. Industria limpia y D. Uso Dotacional, se podrá autorizar el empleo de cubiertas metálicas, con acabados lacados en tonos no discordantes, preferiblemente rojo mate. Además, se exige la solución de antepecho que oculte el alero de manera obligatoria para las naves de tipo industrial.

Para ello, se introducen las modificaciones estrictamente necesarias en la normativa urbanística de las NNSS.

#### 3. Normativa urbanística.

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial urbanística y sostenible de Extremadura.



- 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.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia del Ventoso.

#### 4. Objeto y alcance de la modificación.

La presente propuesta de modificación tiene por objeto flexibilizar y aclarar las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de edificios situados en el suelo urbano, que forman parte de la ordenación de carácter detallado, para adaptarlos a la realidad existente, pero manteniendo los criterios de calidad mínima que caracterizan el municipio.

Con esta finalidad se plantean las siguientes innovaciones en el planeamiento:

1. Se introduce la posibilidad de utilizar cubiertas planas en edificios incluidos en las Ordenanzas D. Uso Dotacional y R. Residencial, salvo en rehabilitación de tejados de edificios existentes y en los incluidos en el Catálogo de Bienes de las NNSS.
2. En las edificaciones industriales y dotacionales que no estén situadas en zonas de Ordenanzas I. Industria limpia y D. Uso Dotacional respectivamente, se podrán aplicar las condiciones de los edificios situados en dichas zonas de ordenanza.
3. En edificios incluidos dentro de la Ordenanzas I. Industria limpia y D. Uso Dotacional, se podrá autorizar el empleo de cubiertas metálicas, con acabados lacados en tonos no discordantes, preferiblemente rojo mate. Además, se exige la solución de antepecho que oculte el alero de manera obligatoria para las naves de tipo industrial.

Para ello, se introducen las modificaciones estrictamente necesarias en la normativa urbanística de las NNSS.

#### 5. Descripción de la modificación: objetivos y acciones propuestas.

Documentación afectada por la modificación.

Artículos de las NNUU de las NNSS afectados por la modificación:

- Artículo 177- Cubiertas.

Se incluyen en los anexos I y II de la modificación, el documento original y el refundido (páginas 68 y 69 de las Normas Urbanísticas Reguladoras).

Teniendo en cuenta las anteriores justificaciones se modifica el artículo anterior, diferenciando entre el documento actual y el estado modificado (en **negrita** y **sombreado gris**):



5. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO	
5.6. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN	
Artículo 177- Cubiertas.	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>1. Deberán ser de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona.</p> <p>2. Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas.</p> <p>3. Se deberá recurrir al antepecho que oculte el alero siempre que sea la solución más frecuente en el tramo de calle en el que se sitúe, debiendo justificarse en el proyecto la adecuación formal de esta solución a las condiciones de su entorno.</p> <p>4. Las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial deberán mantener estas condiciones estéticas.</p>	<p>1. Serán preferiblemente de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona. No obstante, podrán utilizarse cubiertas planas en edificios incluidos en las Ordenanzas D. Uso Dotacional y R. Residencial, salvo en rehabilitación de tejados de edificios existentes y en los incluidos en el Catálogo de Bienes de las NNSS.</p> <p>2. Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas.</p> <p>3. Se deberá recurrir al antepecho que oculte el alero siempre que sea la solución más frecuente en el tramo de calle en el que se sitúe, debiendo justificarse en el proyecto la adecuación formal de esta solución a las condiciones de su entorno. Se exige esta solución de manera obligatoria para la Ordenanza I. Industria limpia.</p> <p>4. En las edificaciones industriales y dotacionales que no estén situadas en zonas de Ordenanzas I. Industria limpia y D. Uso Dotacional respectivamente, se podrán aplicar las condiciones de los edificios situados en dichas zonas de ordenanza.</p> <p>5. En edificios incluidos dentro de la Ordenanzas I. Industria limpia y D. Uso Dotacional, se podrá autorizar el empleo de cubiertas metálicas, con acabados lacados en tonos no discordantes, preferiblemente rojo mate.</p>

Planos de las NNSS afectados por la modificación.

No es necesario la modificación de los planos de las NNSS de Valencia del Ventoso.



## 6. Efectos ambientales.

La modificación no se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental ni de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que no debe someterse a evaluación ambiental estratégica.

**ANEXO II****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA  
(artículo 59 de la LOTUS).**

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura adscrito a esta Consejería,

Certifica:

Que con fecha 13/01/2024 y n.º de inscripción, BA/002/2024 se ha procedido al depósito, previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción 1: Modificación puntual n.º 1/2022 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en flexibilizar las condiciones estéticas y de composición de las cubiertas de las edificaciones situadas dentro del suelo urbano.

Municipio:	Valencia del Ventoso
Administración/Órgano administrativo:	Municipio/Pleno
Tipo de resolución/fecha:	7/11/2023
Tipo de inscripción:	Aprobación definitiva

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante de sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59.1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21). Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Firmado electrónicamente por Juan Ignacio Rodríguez Roldán. El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial.

• • •

