



ACUERDO de 30 de marzo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 6-A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bodonal de la Sierra (M-006), consistente en suprimir las unidades de ejecución UE-2 y UE-3, que pasan en su mayor parte a suelo no urbanizable. (2023AC0025)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 30/03/2023, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 11/02/2021 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 24/02/2021 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente, sucesivamente, el 21/06/2021 y el 27/09/2021.

Con fecha 07/10/2020 la Dirección General de Sostenibilidad resolvió declarar la no necesidad de sometimiento del expediente a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 24/11/2022, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta técnica, que ha sido objeto de aprobación por el Pleno municipal celebrado el 09/02/2023.

II. Competencia.

Bodonal de la Sierra 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 identificación del suelo urbano y a la delimitación de sectores en suelo urbanizable, por lo que, tratándose de determinaciones de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2 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.

Bodonal de la Sierra 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.

El asunto fue examinado en la sesión de la CUOTEX de 24/11/2022, 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 lo acompañan.

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 09/02/2023.

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, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

Por otro lado, y desde el punto de vista sustantivo, con la modificación se suprimen las unidades de ejecución UE-2 y UE-3 que, según las previsiones de la LOTUS, tienen la condición de sectores, al señalarse para ellas los objetivos, criterios y condiciones básicas de ordenación, uso global, aprovechamiento, cesiones obligatorias y modalidad de ejecución. Los terrenos que conforman las unidades de ejecución pasan a clasificarse como suelo no urbanizable, estado en el que se encontraban antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias, excepto dos zonas que se incorporan al suelo urbano, que se corresponden con el callejón de la avenida de la Constitución, n.º 38, y el callejón de la calle Flores, n.º 2.

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 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 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 (artículos 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 (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 20 de abril de 2023.

Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

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 de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 30 de marzo de 2023, se suprimen los artículos "Artículo 150.-Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución número 2" y "Artículo 151.-Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución número 3" y se modifica el artículo "Artículo 148.- Actuaciones de planeamiento" de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 148. Actuaciones de planeamiento.

Se establecen las siguientes actuaciones, delimitadas como unidades en los planos de este Documento y concretadas mediante la redacción de Estudios de Detalle o PERI:

- 1º. Unidad de Ejecución número 1, comprendida entre las calles Altozano, Pilitas y Melena.
- 2º. Unidad de Ejecución número 4, comprendida entre la carretera de Aracena, la calle Peso y traseras de la Avda. de la Constitución.
- 3º. Unidad de Ejecución número 5, comprendida entre la carretera de Aracena y terrenos de labor, no urbanizables.
- 4º. Unidad de Ejecución número 6, comprendida entre la carretera de Aracena y terrenos de labor, no urbanizables.
- 5º. Unidad de Ejecución número 7, comprendida entre la carretera de Aracena y terrenos de labor, no urbanizables.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

1. Presentación.

Se redacta continuación el resumen ejecutivo de la modificación puntual número 6-A de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra, a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. En el mismo se identifica la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, así como las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

El encargo de redacción de la modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de Tentudía, con sede en Ronda de Segura de León, 7 de Monesterio, CP: 06260 (Badajoz), siendo redactada por la arquitecta D.^a Margarita Gómez Viera.

2. Ámbito de la modificación.

El ámbito de la modificación afecta al suelo urbano, en concreto comprende los terrenos integrados en las Unidades de Ejecución 2 y 3 (UE-2 y UE-3), situados al suroeste del núcleo urbano de Bodonal de la Sierra, junto a la carretera EX-201 que discurre del límite de la provincia de Huelva a Fregenal de la Sierra.

Presenta una estructura catastral muy fragmentada, en su mayoría sin edificar. Las pocas edificaciones existentes, destinadas a uso agrícola y/o ganadero, son de escasa entidad constructiva. Algunas de las parcelas presentan vallados ligeros y predominan los muros de piedra seca como elementos divisorios entre parcelas. Todas las parcelas son de titularidad privada, habiendo solicitado todos los propietarios al Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra el cambio de clasificación urbanística de los terrenos afectados por la presente modificación.

El ámbito está delimitado por las traseras de las edificaciones de la avda. Constitución, calle Peso, calle Flores y la carretera EX-201.

Las posibles afecciones sectoriales vienen dadas por la proximidad de la carretera EX - 201 que delimita por el suroeste el ámbito de intervención. No se detecta ningún otro tipo de afección o servidumbre sobre los terrenos.



3. Objeto de la modificación.

La propuesta de modificación de las Normas Subsidiarias afecta a la ordenación estructural y tiene por objeto suprimir la delimitación de las unidades de ejecución UE-2 y UE-3 y su ordenación detallada, con la finalidad de mantener la estructura parcelaria consolidada, permitiendo su uso conforme a la normativa vigente.

Como consecuencia de lo anterior:

- Se modifica el artículo 148 "Actuaciones de planeamiento", donde se elimina la mención a estas dos unidades de ejecución.
- Se suprime el artículo 150 "Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución número 2".
- Se suprime el artículo 151 "Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución número 3".

De esta manera, los terrenos integrados en el ámbito de la modificación pasarán a clasificarse como suelo rústico/no urbanizable, a excepción de dos zonas que ya estaban integradas en el suelo urbano en el momento de la aprobación definitiva de las NNSS vigentes y que se incorporan de nuevo a suelo urbano. Estas zonas son:

- Vial entre las viviendas situadas en Avda. Constitución, 38 y calle Flores, 2, previsto dentro de la UE-3. Con la modificación propuesta estos terrenos se incorporan al suelo urbano conservando las alineaciones consolidadas por la edificación ya existente.
- Vial en calle Flores, entre las edificaciones situadas en los números 26 y 28, previsto dentro de la UE-2. Estos terrenos se incorporarán tras la modificación a suelo urbano, conservando las alineaciones consolidadas por las edificaciones preexistentes.

4. Justificación de la modificación.

Bodonal de la Sierra cuenta con una población de 1049 habitantes (INE año 2019). Su gráfica de población refleja un decrecimiento constante y no se prevé un incremento poblacional dentro de un horizonte cercano.

La demanda de transformación urbana de las distintas unidades es nula y el número anual de licencias de obra nueva asciende a entre 3 y 5.

Lo expuesto, junto con las condiciones económicas acontecidas en los últimos años y la existencia de otros ámbitos de suelo urbano dentro del término municipal recogidos por las Normas vigentes, ha relegado a las unidades UE-2 y UE-3 a un segundo plano, estando la necesidad de suelo residencial para el municipio cubierta por el resto de unidades de



actuación. A esto hay que unirle el gran tamaño de estas unidades, el cual dificulta la puesta en marcha de su desarrollo, ya que, en general, la demanda se reduce a promociones edificatorias de una sola vivienda.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra propone la reclasificación de los terrenos a suelo rústico/no urbanizable considerando que su desarrollo no está previsto ni a corto ni medio plazo. De esta forma, se suprime la delimitación de las unidades de ejecución UE-2 y UE-3 y su ordenación detallada, con la finalidad de mantener la estructura parcelaria consolidada, permitiendo su uso conforme a la normativa vigente.

El artículo 6 de la LOTUS, que regula la clasificación del suelo, establece tres clases de suelo: urbano, urbanizable y rústico. Concretamente, el apartado 2 define el suelo urbano. Los terrenos que actualmente integran la UE-2 y la UE-3 no reúnen ninguna de las condiciones establecidas para el suelo urbano por el citado artículo 6, apartado 2:

- No están integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano ni en la trama urbana, careciendo de los servicios urbanos básicos, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- No están ocupados por la edificación en al menos dos terceras partes de los espacios aptos para edificar.
- No han sido urbanizados de acuerdo con algún instrumento de ordenación.

A las circunstancias expuestas se añade que se trata de terrenos para los que su transformación urbanística resulta innecesaria, por lo que se puede concluir que no existe impedimento para que los mismos se integren en el suelo rústico/no urbanizable, tal y como se pretende con la presente innovación, devolviendo los terrenos al estado en el que se encontraban antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias.

La nueva ordenación justifica expresa y concretamente sus mejoras para el bienestar de la población dando cumplimiento así a los principios y fines de la actividad pública urbanística, dado que, la reclasificación de los terrenos incluidos en el ámbito de la UE-2 y la UE-3 a suelo rústico/no urbanizable, permite devolver este suelo a su condición original de suelo rural, ponderando y armonizando así los requerimientos del desarrollo económico y social con los de preservación y mejora del medio ambiente, asegurando a todos una digna calidad de vida, siendo éste precisamente uno de los principios de la actuación pública en relación con el territorio y, por ende, relacionado con la organización racional de la ocupación del suelo, objetivos específicos de la ordenación urbanística.

El Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra ha comprobado durante el período de vigencia de las actuales Normas Subsidiarias, que las unidades UE-2 y UE-3, con una superficie total



de 66.102 m², se consideran innecesarias para el desarrollo racional y sostenible de la localidad, además de resultar un crecimiento excesivo y desproporcionado en el que no se ha realizado ninguna actuación ni de ejecución ni de gestión urbanística desde la aprobación definitiva de las Normas.

La modificación pretendida no altera las directrices de ocupación del territorio, se integra de forma armónica en la regulación del régimen jurídico de las categorías de suelo afectadas, respetando las condiciones generales para edificar en suelo no urbanizable. En cualquier caso, la necesidad de autorizaciones sectoriales para la implantación de cualquier uso en suelo rústico, garantiza el respeto a los valores ambientales presentes en los terrenos de cada una de las categorías de este suelo establecidas por las Normas.

Como consecuencia de la supresión de la UE-2 y la UE-3, se pretenden recuperar las alineaciones consolidadas por la edificación en los dos callejones de conexión de la UE-2 y la UE-3 con la calle Flores y la avda. de la Constitución respectivamente.

Considerando el régimen de la propiedad, los costes de demolición de edificaciones para la apertura de viario, las necesidades de urbanización y la demanda previsible de suelo, da como resultado la imposibilidad de desarrollo, aún a largo plazo, de ciertos ámbitos, como es el caso del ensanchamiento de los dos viales indicados previamente. En la actualidad, los dos callejones se presentan geoméricamente inalterados respecto al momento de aprobación de las Normas Subsidiarias de Bodoal de la Sierra (1996). Por consiguiente, estos dos viales pueden clasificarse como suelo urbano en cumplimiento de lo establecido en el artículo 6.2 de la LOTUS, ya que están plenamente integrados en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana (avda. Constitución y calle Flores), servicio de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Además, están situados en áreas de la trama urbana ocupadas por la edificación en más de las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.

5. Documentación afectada por la modificación

Las innovaciones planteadas modifican los artículos siguientes:

- Artículo 148.- Actuaciones de planeamiento (pág. 150).
- Artículo 150.- Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución número 2 (pág. 152, 153 y 154).
- Artículo 151.- Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución número 3 (pág. 154, 155 y 156).



En lo que respecta a los planos, se modifican los siguientes:

- 01. Ordenación general. Usos y sistemas generales.
- 02. Análisis comparativo de la ordenación. Áreas de distinto tratamiento.
- 03. Alineaciones y cotas.
- 04. Gestión de la ordenación. Unidades de ejecución.

6. Extracto explicativo de los posibles efectos ambientales.

La zona afectada por la modificación no se encuentra dentro de ningún espacio natural protegido ni existe figura de protección ambiental que afecte al ámbito de la modificación, carece de valores paisajísticos y el valor para uso agrícola es bajo. La vegetación es escasa, predominando los pastos con algunos árboles aislados.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, ha emitido Resolución de 7 de octubre de 2020, por la que determina el no sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra, con el siguiente contenido literal:

“En el presente caso, la reclasificación propuesta afecta a terrenos colindantes al Suelo Urbano, no afectando a valores ambientales de interés, ni a áreas protegidas, ni hábitats naturales de interés comunitario, ni a ríos, ni a vías pecuarias, etc. Únicamente se les devuelve a dichos terrenos una condición que le es intrínseca, como es la de Suelo No Urbanizable, restaurando en los mismos su condición natural.

Sentado lo anterior, y a la vista de las características de la Modificación Puntual citada, este Órgano llega a la convicción de que la misma no implicará alteración alguna de dichos valores, ni comportará riesgos para la salud pública y los bienes materiales, por lo que considera de plena aplicación la previsión establecida en el artículo 49, letra f) punto 1.º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, no considerándose necesario el sometimiento de la Modificación Puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra a evaluación ambiental estratégica simplificada”.

**ANEXO III****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, adscrito a esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 23/05/2023 y n.º BA/023/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción Modificación puntual n.º 6-A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en suprimir las unidades de ejecución UE-2 y UE-3, que pasan en su mayor parte a Suelo No Urbanizable.

Municipio: Bodonal de la Sierra.

Aprobación definitiva: 30 de marzo de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a 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).

Mérida, 23 de mayo de 2023.

• • •

