



AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE LA FRONTERA

ANUNCIO de 11 de agosto de 2023 sobre aprobación definitiva de la modificación n.º 24 de las Normas Subsidiarias. (2023081268)

El Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“En relación con el expediente relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias municipales n.º 24 que se está tramitando en este Ayuntamiento, con la finalidad de modificar diverso articulado correspondiente para establecer nuevos parámetros de ocupación de planta baja llegando incluso al 100% de la ocupación. Asimismo, se pretende la modificación de algunas condiciones estéticas como materiales de cerrajería, separación mínima entre vuelos y la construcción de semisótanos, retranqueos y la prohibición de construir edificios de aparcamiento.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	20-05-2022	
Redacción de la modificación	19-05-2022	Redactado por la Oficina Urbanística de la Mancomunidad Sierra Suroeste
Dictamen de la Comisión Informativa aprobación inicial	20-05-2022	
Acuerdo del Pleno aprobación inicial	30-05-2022	
Recepción de informes sectoriales		Constan en el expediente debidamente relacionados
Anuncio de información pública aprobación inicial		DOE 16-06-2022 Diario Hoy 10-06-2022
Certificado Secretaría de alegaciones presentadas	11-11-2022	
Dictamen de la Comisión Informativa aprobación provisional	17-11-2022	
Acuerdo del Pleno aprobación provisional	25-11-2022	



Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe innecesariedad del sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada	26-09-2022	
Informe Dirección General de Urbanismo	07-03-2023	
Providencia de Alcaldía, solicitud informe Secretaría	23-03-2023	
Informe de Secretaría	23-03-2023	

En base a ello, esta Alcaldía tiene a bien solicitar acuerdo favorable del Pleno de la Corporación en el siguiente sentido:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 24 de las Normas Subsidiarias municipales, consistente en modificar diverso articulado correspondiente para establecer nuevos parámetros de ocupación de planta baja llegando incluso al 100% de la ocupación. Asimismo, se pretende la modificación de algunas condiciones estéticas como materiales de cerrajería, separación mínima entre vuelos y la construcción de semisótanos, retranqueos y la prohibición de construir edificios de aparcamiento.

Segundo. Depositar una copia de la modificación de las Normas Subsidiarias en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura con anterioridad a su publicación.

Tercero. Remitir para su publicación en el Diario Oficial de Extremadura la documentación indicada en el artículo 46.2 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma 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 Oliva de la Frontera) se acompañaran 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 numero 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”.

Oliva de la Frontera, 11 de agosto de 2023. El Alcalde, JUAN ANTONIO GARCÍA TORRES.



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO.

Modificación puntual M-024-1/2022 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera (Badajoz) por la que se modifican los artículos 63, 65, 69, 70, 71, 74, 75, 90, 92, 97, 98, 108, 111, 114 y 117.

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 Sierra Suroeste, siendo su promotor el Excmo. Ayuntamiento de Oliva de la Frontera.

2. Planeamiento vigente.

En la actualidad, Oliva de la Frontera cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 9 de agosto de 1994 y publicadas en el DOE el 7 de diciembre de 1994, habiéndose tramitado desde su aprobación varias modificaciones puntuales.

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 Oliva de la Frontera.

4. Objeto y alcance de la modificación.

La presente modificación puntual tiene por objeto establecer nuevos parámetros de ocupación de planta baja; regular las viviendas interiores, alturas de piso, medidas de patios, etc. según las condiciones de la legislación vigente en materia de habitabilidad; admisión de la construcción de semisótanos y edificios destinados a aparcamientos, así como algunas condiciones estéticas respecto a los elementos de cerrajería, o separación entre vuelos, con el fin de favorecer la implantación de los usos previstos en las NN.SS. que necesitan esta modificación para adaptarse a las nuevas necesidades que plantean los vecinos.



El alcance de la modificación afecta única y exclusivamente a determinaciones de ordenación detallada, dentro de suelo urbano consolidado.

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

La modificación puntual pretende modificar exclusivamente, y de forma parcial, condiciones de ordenación detallada, puesto que no se incrementa ni modifican densidades, aprovechamiento, edificabilidad o reserva de suelo, es decir, en ningún caso afecta a la edificabilidad máxima permitida ya que ésta viene regulada por un parámetro independiente a los parámetros a modificar, para cada una de las ordenanzas de cada zona.

Como se ha mencionado, hace más de 27 años de la redacción de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Oliva del Frontera, por lo que los condicionantes urbanísticos no se adaptan a las necesidades reales de los usos existentes. Es el caso de la ocupación de planta baja, las dimensiones y condiciones de los patios, las alturas mínimas y máximas, o la necesidad y viabilidad de los semisótanos. Así mismo, se modifican algunos condicionantes como materiales permitidos en algunas zonas. Independientemente de que existen zonas que podrían permitir nuevas tipologías por su ubicación con respecto al núcleo urbano.

6. Efectos ambientales.

La presente innovación de planeamiento no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación de las normas subsidiarias que, aunque afecta a suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con el comunicado de no sometimiento del Director General de Sostenibilidad de fecha 23 de septiembre de 2022.

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

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

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

CERTIFICA:

Que con fecha 07/08/2023 y n.º de inscripción BA/035/2023, se ha procedido al depósito, previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: modificación puntual n.º 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para establecer nuevos parámetros de ocupación en planta baja, llegando al 100%. Asimismo, se pretende cambiar algunas condiciones estéticas, la construcción de semisótanos, los retranqueos y la prohibición de construir edificios de aparcamiento.

Municipio: Oliva de la Frontera.

Tipo de resolución/fecha: Pleno Ayuntamiento 31/03/2023.

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, I 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.

Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial. PS, El Jefe de Sección de Planes y Programas. JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN.

• • •

