



ACUERDO de 16 de febrero de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros (M-008), para establecer en 1,50 ha la parcela mínima en el suelo no urbanizable. (2023AC0017)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 16 de febrero de 2023, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. ANTECEDENTES.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 24/06/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 05/07/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 30/12/2022.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 24/05/2022.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

II. COMPETENCIA.

Villalba de los Barros 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 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.

Villalba de los Barros 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 General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante resolución de 24/01/2022, donde señala que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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, se pretende establecer la parcela mínima en el suelo no urbanizable en 1,50 ha, que actualmente está fijada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en 4,00 ha para zona de secano y 1,50 ha para zona de regadío. Así, se hace coincidir la parcela mínima con la unidad rústica apta para la edificación establecida en la LOTUS

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 (artículo 69 del RGLOTUS).

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 69.1 del RGLOTUS).

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, 15 de marzo de 2023.

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 del asunto arriba señalado por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 16 de febrero de 2023, se modifican los artículos 177, 180 y 183 de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 177. Condiciones de edificabilidad.

(Ver ficha aneja)

Suelo no urbanizable rústico general.

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	ÁREA MÁXIMA AFECCIÓN	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA EN GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		1,5 ha	20	10 m (5 m a linderos)	1000 m ²	Naves agrícolas, viveros e invernaderos	-	4,5 m al alero	
DOTACIONES		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	-	-	-	Edificios dotacionales	0,6 m ³ /m ²	6,5 m	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	15	10 (5 m a linderos)	1000 m ²	Naves agropecuarias	-	4,5 m al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	15	10 (5 m a linderos)	1000 m ²	Naves industriales y edificios industriales	-	4,5 m al alero	
INDUSTRIA EXTRACTIVA			-			Instalaciones y edificaciones auxiliares	-		Estudio de impacto control de Vertidos Regeneración



INDUSTRIAS EN GENERAL NO PESADA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	15	10	-	Instalaciones y edificaciones auxiliares	-	4,5 m al alero	Estudio de impacto control de Vertidos Regeneración
FORESTAL		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	-	-	-	Naves menores de 500 m	-	4,5 m al alero	Informe favorable Consejería Agricultura
PISCIFACTORIAS		-	-	Respetarán las servidumbres de cauces públicos	-	-	-	4,5 m al alero	Informe favorable Consejería de Industria y Comisaría de Aguas
SERVICIO CARRETERA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	30	-	1000 m ²	Estaciones de servicios y edificios auxiliares	0,3 m ³ /m ²	4,5 m en marquesina 6,5 m en resto edificios	
TURÍSTICA PERMANENTE		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	30	10 m (5 m a linderos)	1000 m ²	Hostería en general	0,3 m ³ /m ²	6,5 m	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	-	20 m (5 m a linderos)		Vivienda unifamiliar aislada	Máximo 250 m ²	6,5 m	
	- Industrias pesadas. - Espectáculos grandes aforos - En general todos los usos que generen la posibilidad de formación de núcleo								



- Dotaciones									
- Ganadería intensiva									
- Forestal									
- Industrial no vinculada									
- Extractiva									
- Piscifactorías									
- Servicio Carreteras									
- Turística permanente									

Artículo 183. Condiciones de edificabilidad

(Ver ficha aneja)

Suelo No urbanizable Protegido de Interés agrícola.

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	ÁREA MÁXIMA AFECTACIÓN	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		1,5 Ha.				Naves y edificios auxiliares.	0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	10	10 m	1000 m ²	Naves y edificios auxiliares	0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos
INDUSTRIAL VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	10	10 m	1000 m ²		0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos



VIVIENDA UNIFAMILIAR		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)				Máximo una vivienda por explotación de 200 m ²		3,5 m	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)				Edificios dotacionales	Máxima 500 m ²	3,5 m	Informe favorable CPU
	- Forestal - Industrial no vincula - Extractiva - Servicio Carreteras - Turística permanente								



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. Técnico redactor de la modificación.

Ha sido redactada la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalba de los Barros por el Arquitecto D. Antonio Matamoros Álvarez, colegiado número **28** del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

2. Promotor de la modificación.

El presente documento se redacta por encargo de:

Ayuntamiento de Villalba de los Barros, con CIF P-0615200-C y dirección en la Plaza de Constitución, 9, de Villalba de los Barros.

3. Objeto de la modificación.

El objeto de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es el siguiente: Ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable a 1,5 hectáreas, en las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable rústico general.
- Suelo no urbanizable protegido de interés ecológico paisajístico
- Suelo no urbanizable protegido de interés agrícola

Quedando por tanto fuera de la ordenación el suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

4. Documentos afectados de las NNSS vigentes.

Con la presente modificación no se afecta ningún documento planimétrico de las Normas Subsidiarias vigentes, únicamente los siguientes artículos:

- Título VII, capítulo tercero. 1. Suelo no urbanizable Rústico General. Artículo 177. Condiciones de edificabilidad.
- Título VII, capítulo tercero. 2. Suelo no urbanizable protegido de interés ecológico paisajístico. Artículo 180. Condiciones de edificabilidad.



- Título VII, capítulo tercero. 3. Suelo no urbanizable protegido de interés agrícola. Artículo 183. Condiciones de edificabilidad.

5. Aspectos ambientales.

Con la presente modificación no hay aspectos ambientales que se vean afectados. La Dirección General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 24/01/2022, donde señala que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento evaluación ambiental estratégica ordinaria.

**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 26/04/2023 y n.º BA/020/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 8 de las Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal para establecer en 1,50 ha la parcela mínima en el suelo no urbanizable.

Municipio: Villalba de los Barros.

Aprobación definitiva: 16 de febrero de 2023.

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, a 26 de abril de 2023.

• • •

