



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 25 de mayo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 26 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera para redelimitar la unidad de ejecución UE-11 y reubicar el dotacional 21 dentro de la nueva redelimitación. (2024AC0008)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 25/05/2023, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 22/07/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 03/08/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 27/01/2023.

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

Consta comunicado de la Dirección General de Sostenibilidad de fecha 10/10/2022 informando que la actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

II. Competencia.

Oliva de la Frontera 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 clasificación del suelo urbanizable del municipio, por lo que, tratándose de una determinación de la ordena-

ción estructural del municipio según el artículo 51.2 del Decreto 143/2001, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUS (RGLOTUS), 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.

Oliva de la Frontera 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 informó el 10/10/2022 que la actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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.

En cuanto al fondo, se pretende una nueva delimitación de la unidad de ejecución UA-11, excluyendo de la unidad dos parcelas que cuentan con todos los servicios urbanos. Sobre estas dos parcelas está prevista la ubicación del equipamiento dotacional identificado como "21", por lo que también se reubica dicho equipamiento dotacional en otra zona de la UE-11 resultante.

La propuesta final de la UE-11 cumple los requisitos en cuanto a uso global, aprovechamiento, cesiones obligatorias y modalidad de ejecución. Respecto de las dos parcelas que se extraen de la unidad de actuación, queda acreditado que cuentan con todos los servicios urbanos, y se indica que en una de ellas ya existe una vivienda construida con anterioridad a la entrada en vigor de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

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).

VI. Subsanción de deficiencias.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 70.3.b del RGLOTUS y con carácter previo a la publicación de este acuerdo, el Ayuntamiento deberá:

1. Aportar refundido de conformidad con lo previsto en el artículo 60.3.e del RGLOTUS, que deberá incorporar la ficha urbanística, así como las normas urbanísticas afectadas en soporte digital y formato editable, que facilite su publicación.

Tanto en la ficha a aportar como en el articulado afectado (artículo 131) se deberá indicar la superficie total de la unidad de actuación UA-11 resultante, que se deberá recoger también en la Memoria de la modificación.

2. Aportar el resumen ejecutivo en soporte digital y formato editable que facilite su publicación, 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.



Se delega en el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio la facultad de comprobar que las correcciones se realizan en los términos indicados.

Se advierte que este acuerdo quedará sin efecto si no se solventan las deficiencias mencionadas en el plazo de dos años desde su comunicación, según lo establecido en el artículo 70.5 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, 19 de junio de 2023.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

La Presidenta de la Comisión de Urbanismo
y Ordenación del Territorio de Extremadura,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEO
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 25 de mayo de 2023, se modifica el artículo 131.- Unidades de Ejecución UE-1 a UE-12 y UE-14 a UE-15 y se introduce el artículo 132.5.- Unidad De Ejecución UE-11, en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue

Artículo 131. Unidades de Ejecución UE-1 a UE-12 y UE-14 a UE-15.

— Definición, situación y superficie:

- Definición: Unidad de Ejecución en Zona II.
- Situación: áreas ubicadas y delimitadas en el plano n.º 2 de ordenación.
- Superficie aproximada:

UE-1 19.210 m².

UE-2 6.320 m².

UE-3 11.000 m².

UE-4 3.550 m².

UE-5 10.720 m².

UE-6 22.950 m².

UE-7 7.530 m².

UE-8 6.590 m².

UE-9 12.020 m².

UE-10 13.875 m².

UE-11 11.910 m².

UE-12 7.540 m².

UE-14 30.633 m².

UE-15 31.630 m².



- Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

- Usos permitidos y prohibidos: Se regirán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona II- Residencial Unifamiliar en Línea, a la cual pertenecen.

- Densidad máxima: 50 viv./ha.

- Capacidad estimada:

UE-1 96 viviendas.

UE-2 31 viviendas.

UE-3 55 viviendas.

UE-4 17 viviendas.

UE-5 53 viviendas.

UE-6 96 viviendas.

UE-7 37 viviendas.

UE-8 32 viviendas.

UE-9 60 viviendas.

UE-10 69 viviendas.

UE-11 63 viviendas.

UE-12 37 viviendas.

UE-14 153 viviendas.

UE-15 158 viviendas.

Edificabilidad máxima global: 0,90 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la unidad.

- Condiciones de edificación:

- Ordenanzas Particulares: Se regirán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona II – Residencial Unifamiliar en línea, a la cual pertenecen.



— Objetivos:

Consolidación y Ordenación de las áreas en estudio, así como la reparcelación o parcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.

— Condiciones de Desarrollo y Ejecución:

- Figura de Planeamiento: Cada área será objeto de un único Estudio de Detalle.
- Sistema de gestión: La promoción será privada.
- Sistema de Actuación: Será el de Compensación.

— Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con lo indicado en el artículo 104 de estas Normas Urbanísticas.

— Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras y electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

— Los terrenos destinados a dotaciones.

— Distribución del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución:

- De acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo, los propietarios tendrán derecho al 85% del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución, correspondiendo al 15% restante al Ayuntamiento.

— Ordenación: La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de Detalle correspondiente.

Artículo 132.5. Unidad De Ejecución UE-11.

Definición, situación y superficie:

— Definición: Unidad de Ejecución en Zona II.

— Situación: Áreas ubicadas y delimitadas en el plano n.º 2 de ordenación.

— Superficie aproximada:

UE-11: 11.910 m².



— Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

- Usos permitidos y prohibidos: La Unida de Ejecución se registrá por las Ordenanzas relativas a la Zona II- Residencial Unifamiliar en Línea, a la cual pertenece.
- Edificabilidad máxima global: 0,90 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la Unidad.

— Condiciones de edificación:

- Ordenanzas Particulares: Se registrarán la presente Unidad de Ejecución por las ordenanzas relativas a la Zona II-Residencial Unifamiliar en Línea, a la cual pertenece.

— Objetivos:

Consolidación y ordenación del área en estudio, así como la reparcelación o parcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.

— Condiciones de Desarrollo y Ejecución:

- Instrumento de Ejecución: Programa de Ejecución.
- Figura de planeamiento: Estudio de Detalle
- Sistema de Gestión: la promoción será privada.
- Sistema de Actuación: Será el de Compensación.

— Ordenación: La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de Detalle correspondiente.

ANEXO II**RESUMEN EJECUTIVO****MODIFICACIÓN PUNTUAL M-026/2022 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLIVA DE LA FRONTERA (BADAJOZ) POR LA QUE SE REDELIMITA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-11.****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 la redelimitación de la Unidad de Ejecución UE-11 y la reubicación del dotacional 21 dentro de la misma.

El alcance de la modificación afecta tanto a determinaciones de ordenación estructural como detallada, dentro de suelo urbano.

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

La modificación plantea una nueva delimitación que consiste en excluir de la unidad dos parcelas que tienen frente a la calle Santa Rita y por ello cuentan con todos los servicios



urbanos, con una superficie conjunta de 720 m² se suelo. Por tanto, la unidad de ejecución pasa de tener una superficie inicial de 12.630 m² a 11.910 m².

Así mismo, se reubica la dotación n.º 21, que inicialmente se situaba sobre las dos parcelas excluidas, en una nueva localización, sin reducir su superficie.

6. Efectos ambientales.

La presente innovación de planeamiento no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos en los artículos 38 y 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, no estando sometida dicha actuación 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, de acuerdo con el comunicado de no sometimiento del Director General de Sostenibilidad de fecha 10 de octubre de 2022.

**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 Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 18/01/2024 y n.º BA/005/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 26 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para redelimitar la unidad de ejecución UE-11 y reubicar el dotacional 21 dentro de la nueva redelimitación.

Municipio: Oliva de la Frontera.

Aprobación definitiva: 25 de mayo 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 de 28-12-21).

Mérida, 18 de enero de 2024.

