

ORB

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA

Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA - (Badajoz)

ENTIDAD LOCAL Nº. 01060262



En Mérida
Sesión de: 4 de abril de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

Fdo. Estela Moreno de Acevedo, Yagüe

Castuera, a 5 de septiembre de 2019

Asunto: Modificación Puntual Nº 4 del PGM de Castuera.

Consejería de Medio Ambiente y Rural
Políticas Agrarias y Territorio.

JUNTA DE EXTREMADURA
REGISTRO ÚNICO
Entrada Nº 2019128060011080
02/10/2019 13:13:23

Se adjunta informe de la Modificación Puntual Nº 4 del PGM de Castuera, elaborado por el técnico municipal.

ATENTAMENTE

EL SECRETARIO



Fdo. Raúl Martínez Sánchez

REGISTRO SALIDA
CASTUERA
Número: 2019-S-RC-1575
Fecha: 6/09/19 12:12

Castex
31/10/2019

OCT.
- 2 AÑO 2019

INFORME A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DE PGM DE CASTUERA

Asunto: Modificación Puntual N° 4 del Plan General Municipal de Castuera
Contenido: Modificación o corrección del articulado de las NNUU.

Destino: Consejería de Medio Ambiente y Rural
Políticas Agrarias y Territorio
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Avenida de las Comunidades, s/n. 06800 Mérida

Expediente: PGME-017/2019

Lucio Fernández Tena, Arquitecto del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Castuera, en cumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía y en relación al asunto de referencia, tiene a bien

INFORMAR:

Que con fecha 04 de abril de 2019, se emite Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, mediante el cual se deja en suspenso su pronunciamiento sobre el asunto de referencia, hasta tanto no se complete, justifique o corrija su documentación, de conformidad con lo indicado en el informe técnico que se acompaña.

Que sobre el contenido de la Modificación deben realizarse, con carácter previo, la siguiente puntualización:

1. El documento de Modificación inicial englobaba asuntos diversos. Por un lado, se modificaba el artículo que permitía las actividades industriales agroganaderas y núcleos zoológicos en el SUNP-E-2, y por otro lado, se modificaban determinados artículos que afectaban al régimen y ordenanzas del suelo urbano.
2. Con posterioridad, y dada la distinta naturaleza de ambos asuntos, se optó por dividirlos en dos expediente distintos: El articulado relativo a las actividades industriales agroganaderas y núcleos zoológicos en el SUNP-E-2, se englobó, para su tramitación en la Modificación Puntual N° 3, quedando el resto de artículos dentro de la presente modificación puntual N° 4.

Por ello, de entrada, queda fuera de la presente Modificación, el Artículo 3.1.17: Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SNUP-E. 2), que se tramita bajo el expediente de Modificación N° 3.

Respecto del resto del articulado, se realizan las siguientes justificaciones:

OCT
-2 AGO 2019



CAPITULO 2.
SECCION 1.

CONDICIONES DE SUELO URBANO
ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:
CONDICIONES EDIFICATORIAS PARTICULARES

Artículo 4.2.3. Ficha de ZOU 2 Residencial General

EXPOSICION DE MOTIVOS incorporada al expediente inicial:

En las áreas de la población de reciente desarrollo o evolución contemporánea, se han venido levantando edificaciones con un lenguaje propio de la arquitectura moderna, implementando tanto el gusto de arquitectos y promotores como las corrientes o tendencias arquitectónicas de cada momento.

Con la aplicación de algunos de los parámetros de las Normas Urbanísticas del actual PGM, excesiva e innecesariamente restrictiva (más propia de un casco histórico), en muchos casos estos edificios quedarían ahora fuera de ordenación, cortándose además de raíz la continuidad de esas corrientes de ideas y lenguaje, en continua evolución, como la propia vida.

Se propone, por ello, relajar el nivel de condicionantes del articulado en las zonas de ordenación urbanísticas con tipología de Residencial General.

Carece de sentido, asimismo, que esas condiciones no se hayan prescrito de aplicación a la tipología de residencial unifamiliar que, en muchos casos, comparte calle y entorno con la de residencial general, lo que induce a pensar más en un error de evaluación por parte de los redactores del plan y no en una intención concreta del equipo de gobierno encargado de su aprobación.

A las consideraciones anteriores, debe incorporarse la de que es prerrogativa del Ayuntamiento, la definición de las condiciones edificatorias que afecten al conjunto arquitectónico de su entorno urbano. Por ello, resulta fuera de lugar la alusión a la arbitrariedad de las mismas, por cuanto igual de arbitrarias resultarían las condiciones actuales, que tampoco han sido justificadas en documento de la memoria justificativa del vigente Plan General.

En cuanto a la composición de fachadas.

Se procura la continuidad con las normas que han venido definiendo el lenguaje arquitectónico del entorno urbano, en las áreas fuera de casco histórico, durante los últimos treinta años, o teniendo justificación alguna un vuelco en dichas condiciones de tal envergadura, restringiendo y homogeneizando el lenguaje arquitectónico al del ámbito del casco histórico.

En cuanto a la formación de cubiertas.

En las zonas del casco urbano con tipología de Residencial General y fuera del casco histórico, existe en la actualidad una mezcla de tipologías de cubiertas planas o inclinadas que resulta armoniosa y que va vinculada a los usos y tipologías de edificios concretos. No resulta nada arbitrario mantener dicha línea de composición, más aún como, como se dice en las consideraciones iniciales, se da la circunstancia en muchas calles de que en una fachada se permiten ambos tipos de cubierta y en la de enfrente no, sin más justificación.

OCT

- 2 AGO 2019

Aprovechamiento bajo cubierta.

Sobre este asunto, se realizó una alegación durante la tramitación de PGM (Alegación N° 3), contestándose en sentido Estimatorio por el equipo redactor del PGM y por el arquitecto municipal (se acompaña copia de la misma), considerándose como un error material y decidiéndose su incorporación al texto de las NNUU. Tal incorporación, no obstante, no se realizó, por motivos que se desconocen. En base a aquella alegación, se propone su incorporación actual.

Cuerpos volados.

Nos remitimos a la exposición de motivos inicial, argumentando además la posible contradicción con el artículo 4.2.3. Ficha de ZOU 2 Residencial General. En este artículo se determina una longitud máxima del 50% de la fachada par cuerpos volados cerrados, en tanto que en el Artículo 4.1.20. se determina que la anchura total será del 50% para todos los casos (abiertos o cerrados).

Por otra parte, nos e considera que la ampliación de vuelos abiertos, quesería el caso, pudiera constituir un aumento del aprovechamiento. Ya se permiten los vuelos cerrados en el 50%, y sólo se plantea incorporar además una longitud de vuelos abiertos o balcones, que no computan edificabilidad.

Por todo lo anterior, se consideran suficientemente justificadas las modificaciones contenidas en el presente documento de Modificación Puntual del Plan General, quedando el contenido total del mismo ajustado de la siguiente manera.

OCT
- 2 ABR 2019

Artículo 4.2.3. Ficha de ZOU 2 Residencial General

Texto ACTUAL.

...

PARÁMETROS (OD):

- Fachadas: Se ajustarán a las normas generales de edificación de las presentes normas urbanísticas.
- Cubiertas: Serán inclinadas para todo el volumen de las edificaciones. Excepcionalmente y sólo cuando los volúmenes sean escalonados, se permiten las cubiertas planas transitables como techo de planta baja, siempre que se sitúen en el interior de la parcela.
- Bajo cubiertas: No se permiten

Texto MODIFICADO.

...

PARÁMETROS (OD):

- Fachadas: **Su composición será libre, no teniendo que ajustarse necesariamente a las normas generales de edificación de las presentes normas urbanísticas.**
- Cubiertas: **Se permiten cubiertas planas e inclinadas.**
- Bajo cubiertas: **Permitidos**

OCT
- 2 ABO 2019

TITULO 4 ORDENACION DE CARÁCTER DETALLADO
CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN
SECCION 2. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

Artículo 4.1.20. Cuerpos volados

Texto ACTUAL.

.....

1. El canto visto del vuelo no será superior a veinte (20) centímetros.

.....

7. La anchura de los cuerpos volados se fijará reglamentariamente en las normas particulares de zona, y dicho parámetro se podrá referir como:
 - a) Anchura total a lo largo del plano de fachada. Es la longitud máxima sobre el plano de fachada, en cuyo caso, no superará un medio (1/2) de la longitud de fachada en planta. Podrá distribuirse libremente en toda la fachada, salvo que en las normas particulares de cada zona se dispusiera otra cosa, en cuyo caso prevalecen las de zona de ordenación.
 - b) Anchura del vuelo respecto al hueco sobre el que se sitúa.

Artículo 4.1.20. Cuerpos volados

Texto MODIFICADO.

...

PARÁMETROS (OD):

1. El canto visto del vuelo no será superior a veinte (20) centímetros, **salvo en el caso de vuelos cerrados, en los que podrá mantener el mismo canto del forjado que prolonga.**
7. La anchura de los cuerpos volados se fijará reglamentariamente en las normas particulares de zona, y dicho parámetro se podrá referir como:
 - c) Anchura total a lo largo del plano de fachada. Es la longitud máxima sobre el plano de fachada. **Para el caso de vuelos cerrados no podrá superar un medio (1/2) de la longitud de fachada en planta.** Podrá distribuirse libremente en toda la fachada, salvo que en las normas particulares de cada zona se dispusiera otra cosa, en cuyo caso prevalecen las de zona de ordenación.
 - d) Anchura del vuelo respecto al hueco sobre el que se sitúa.

OCT
- 2 AGO 2019



En Castuera, 8 de agosto de 2019

Fdo. Lucio Fernández Tena
Arquitecto

OCT
-2 AGO 2019



AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
REGISTRO GENERAL
09/11/2015 09:29
S.M.L.004 Nº 2015/2242

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

Mediante la presente se le notifica que en sesión *extraordinaria* del Pleno de fecha 21 de mayo de 2015, entre otros se adoptó el Acuerdo del tenor literal siguiente:

"3.- APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL (PGM).

En atención a lo establecido en el artículo 93 del RD 2568/1986 de 28 Noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se da lectura, en extracto, al dictamen favorable de este asunto de orden del día, formulado por la Comisión Informativa de empleo, personal, servicios generales, urbanismo, obras, hacienda y especial de cuentas, celebrada el día 18 de mayo de 2015, en los siguientes términos:

(...) Se propone su votación por el Sr. Alcalde, adoptándose los siguientes acuerdos, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, con el voto a favor de los asistentes: PP (5 votos) y IU-SIEX (2 votos) y ningún voto en contra:

PRIMERO. *Desestimar las alegaciones presentadas de conformidad con las propuestas realizadas al efecto por los Servicios Técnicos y el equipo redactor, en relación con el expediente de aprobación del Plan General Municipal, por los motivos expresados en el Informe de los mismo, de fecha 27 de abril de 2015, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.*

Contra el presente acuerdo no cabe Recurso alguno, ya que se trata de un acto de trámite que no agota la vía administrativa, ni se encuentra comprendido en los casos regulados por el artículo 107.1. Párrafo.1º de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, Reguladora del Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. No obstante Vd. podrá interponer recurso potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 62 y 63 de esta Ley.

La oposición contra los actos de trámite debe alegarse por Vd., para su consideración en la Resolución que ponga fin al procedimiento, y para la impugnación de los mismos en el Recurso Administrativo que, en su caso, se interponga contra la misma.

OCT
- 2 AGO 2019

La Directora General de
Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR
DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 4 de abril de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural,
Población y Territorio

JUNTA DE
EXTREMADURA

nº 9

**INFOME TÉCNICO
ALEGACION Nº 9:**

D. Lucio Fernández Tena
Calle Zurbarán, 5
06420 Castuera
Badajoz

Examinada las condiciones urbanísticas que rigen sobre la misma según las vigentes Normas Subsidiarias y el Plan General en tramitación, expone:

Alegacion nº 1:

Que el Plan General establecen una regulación para los patios aplicable a todos los usos contemplados en el mismo. Cumpliendo con ello las determinaciones de los artículos 69 y 70 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Que las Normas Subsidiarias ya establecen una regulación para los patios aplicable a todos los usos contemplados en dicho instrumento de planeamiento, y que el mencionado artículo del Plan General, viene a continuar y clarificar la aplicación de la norma ya en vigor desde la aprobación definitiva del vigente instrumento de planeamiento, sin entrar en contradicción con la normativa estatal y autonómica a la que se hace referencia.

Que la normativa estatal y autonómica a la que se hace referencia solo regula el uso residencial o de vivienda, y teniendo en cuenta que los usos en los edificios cambian a lo largo de su vida útil, hace necesario mantener una regulación general de patios para todos los usos que no haga inviable su transformación y facilitando alargar la vida útil de los mismos

Por lo tanto se procede a **DESESTIMAR** la alegación presentada por el interesado.

Alegacion nº 2:

Que en la aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castuera el 5 marzo de 1980, se fijó como condición el fondo edificable en plantas altas de 25 metros. Fondo que se ha mantenido vigente desde la aprobación definitiva, el 7 de noviembre de 1991, en el actual instrumento de planeamiento.

Que el interesado, redactor de la modificación de normas subsidiarias nº 11. modificación de artículos 87,92,139 y 141, incluyo una modificación del artículo 137, ordenanza residencial general, en el sentido que manifiesta. La aprobación definitiva de la misma, el 2 de octubre de 2002, excluye la modificación propuesta de dicho artículo 137, según informe de la consejería por suponer un aumento de edificabilidad sobre la permitida por el planeamiento, debiendo justificarse las dotaciones públicas sobre dicho incremento.

Que el Plan General, mantiene las condiciones edificatorias de ocupación, por tener más de 34 años de vigencia, y por haberse realizados los cálculos de cesiones dotacionales con dichos parámetros, y no comprometiendo con ello el cumplimiento de los estándares de planeamiento establecidos en el artículo 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Por lo tanto se procede a **DESESTIMAR** la alegación presentada por el interesado.

Alegación nº 3:

Que en la aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castuera el 5 marzo de 1980, se fijó como condición el fondo edificable en plantas altas de 25 metros. Fondo que se ha mantenido vigente desde la aprobación definitiva, el 7 de noviembre de 1991, en el actual instrumento de planeamiento.

Que el interesado, redactor de la modificación de normas subsidiarias nº 11. modificación de artículos 87,92,139 y 141, incluyo una modificación del artículo 137, ordenanza residencial general, en el sentido que manifiesta. La aprobación definitiva de la misma, el 2 de octubre de 2002, excluye la modificación propuesta de dicho artículo 137, según informe de la consejería por suponer un aumento de edificabilidad sobre la permitida por el planeamiento, debiendo justificarse las dotaciones públicas sobre dicho incremento.

Que el Plan General, mantiene las condiciones edificatorias de ocupación, por tener más de 34 años de vigencia, y por haberse realizados los cálculos de cesiones dotacionales con dichos parámetros, y no comprometiéndose con ello el cumplimiento de los estándares de planeamiento establecidos en el artículo 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

No obstante se corrige el error material del bajo cubierta, permitiéndolos en la ordenanza residencial general i gual que en la de casco histórico.

Por lo tanto se procede a **DESESTIMAR** la alegación presentada por el interesado, salvo el error material detectado.

En Castuera, a 27 de abril de 2015.

ENTIDAD DISINGE
 S.L. - CIF B10330249
 - NOMBRE DE SAN VICENTE
 MONTERO LUIS RICARDO - NIF 28950888Y

Firmado digitalmente por ENTIDAD DISINGE S.L. - CIF B10330249 - NOMBRE DE SAN VICENTE MONTERO LUIS RICARDO - NIF 28950888Y
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=ENTIDAD DISINGE S.L. - CIF B10330249 - NOMBRE DE SAN VICENTE MONTERO LUIS RICARDO - NIF 28950888Y, c=ES, o=FNMT, ou=FNMT Clase 2 CA
 Motivo: Soy el autor de este documento
 Fecha: 2015.05.09 19:28:53 +02'00'

Fdo.: D. Luis Ricardo de San Vicente Montero
 ICCP Director del PGM

BENITEZ RODRIGUEZ, TOMAS (FIRMA)

Firmado digitalmente por BENITEZ RODRIGUEZ, TOMAS (FIRMA)
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=72435584M, sn=BENITEZ, givenName=TOMAS, cn=BENITEZ RODRIGUEZ, TOMAS (FIRMA)
 Fecha: 2015.05.12 10:39:36 +02'00'

D. Tomás Benítez Rodríguez
 Arquitecto Municipal

OCT
 - 2 AGO 2019

C. 2104. 6/5

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Urbanismo
y Ordenación del Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n
06800 MÉRIDA
<http://www.juntaex.es>
Teléfono: 924 33 20 00

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO**

Plaza de España, 1
06420 CASTUERA
(Badajoz)



Nº Expte: PGME-017-2019
Ref.: JIRR/zdr/M-004
Asunto: REMISIÓN ACUERDO CUOTEX DE 04/04/2019

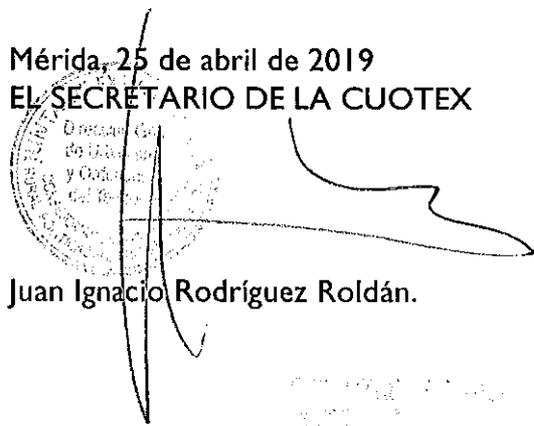
Se adjunta a este escrito acuerdo de la sesión de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 04/04/2019, relativa a:

*Modificación puntual nº 4 del Plan General Municipal, que tiene un doble alcance. Por un lado, se pretende modificar el art. 3.1.17 referente a los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SNUP-E-2). Y por otro lado, los arts. 4.1.20 (cuerpos volados) y 4.2.3 (Ficha ZOU-2/Residencial General) sobre condiciones edificatorias en suelo urbano. **CASTUERA.***

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, que aún no se ha aprobado el acta de la referida sesión.

Mérida, 25 de abril de 2019
EL SECRETARIO DE LA CUOTEX

Juan Ignacio Rodríguez Roldán.



Faded text at the bottom right, possibly a date or reference number.

OT
- 2 AGO 2019

En Mérida
Sesión de: 4 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo

**COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE EXTREMADURA DE 4 DE ABRIL DE 2019**

ASUNTO: Modificación puntual nº 4 del Plan General Municipal, que tiene un doble alcance. Por un lado, se pretende modificar el art. 3.1.17 referente a los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SNUP-E-2). Y por otro lado, los arts. 4.1.20 (cuerpos volados) y 4.2.3 (Ficha ZOU-2/Residencial General) sobre condiciones edificatorias en suelo urbano. **CASTUERA.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de abril de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 181/2017 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

APROBAR
DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 4 de abril de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural,
Población y Territorio

JUNTA DE
EXTREMADURA

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y art. 106 del RPLANEX.

La propuesta presentada engloba tres modificaciones con objetos y naturaleza bien diferentes.

La primera de ellas (Caso A), tiene como fin permitir actividades industriales agroganaderas y núcleos zoológicos en el SNUP-E-2.

Pero la nueva redacción resulta imprecisa al atribuir su apreciación sobre estos nuevos, a condiciones "excepcionales" y por las "administraciones responsables" que no resulta objetivo ni se ajusta al régimen "expreso" de "usos permitidos" que contempla el art. 24 de la LSOTEX.

Los dos siguientes afectan al régimen y ordenanzas del Suelo Urbano.

En lo referente a variar las condiciones de los "cuerpos volados" (Caso B). De la nueva redacción que se pretende dar al art. 4.1.20 y su aplicación práctica, se deduce que podría derivarse un incremento no cuantificado de aprovechamiento urbanístico, sin haberse determinado las medidas compensatorias a que se refiere el art. 80.2 de la LSOTEX.

Respecto de la propuesta para variar las condiciones edificatorias previstas en la Ficha ZOU 2. Residencial General (Caso C). La nueva redacción dada al art. 4.2.3 para ofrecer cobertura a algunos edificios construidos con arreglo a las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, pudiera resultar "arbitraria". Ya que la supuesta singularidad de sus características o su situación urbanística (fuera de ordenación) no se acredita, cuantifica o identifica.

Su apreciación resulta poco objetiva en unos casos (composición libre de fachadas). Y en otras (permitir usos en bajo cubiertos), salvo que se incorpore alguna limitación, podría derivarse un incremento de aprovechamiento, sin haberse determinado tampoco medida compensatoria alguna (art. 80.2 de LSOTEX).

Por tanto, sus determinaciones no se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 106.1.c y f del RPLANEX, en relación con su debida adaptación a los arts. 27 al 30 y 103 a 105 de este Reglamento, y los arts. 74, 80 y 82 de la LSOTEX.

Por otro lado, la nueva redacción dada a los artículos afectados podría suponer encubiertas "reservas de dispensación" prohibidas por el ordenamiento jurídico (arts. 5.1.e y 79.1.c de la LSOTEX).

Considerando en suma, que el asunto epigrafiado presenta importantes carencias documentales, justificativas y sustantivas que resta rigor a lo planteado.

APROBAR
DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 4 de abril de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural,
Población y Territorio

JUNTA DE
EXTREMADURA

cat
- 2-Ago 2019

Y a fin de garantizar el control de legalidad, y el cumplimiento de los cometidos previstos en el art. 78.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su contenido hasta tanto se complete, justifique y corrija su documentación de conformidad con lo indicado con anterioridad, y lo detallado en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, del que se dará traslado junto a este acuerdo.

Se advierte al Ayuntamiento que, por razones de seguridad jurídica, cualquier cambio importante ó estructural en relación con la propuesta presentada y examinada, deberá ser ratificada en el pleno municipal, con expreso pronunciamiento del mismo, a los efectos, en su caso, previstos en el art. 77.2.3 de la LSOTEX.

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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias 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. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Mérida a 4 de abril de 2019

EL SECRETARIO

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

Vº Bº
LA PRESIDENTA

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe.

APROBAR
DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 4 de abril de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural,
Población y Territorio

JUNTA DE
EXTREMADURA

La Directora General de
Urbanismo y Ordenación del
Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe