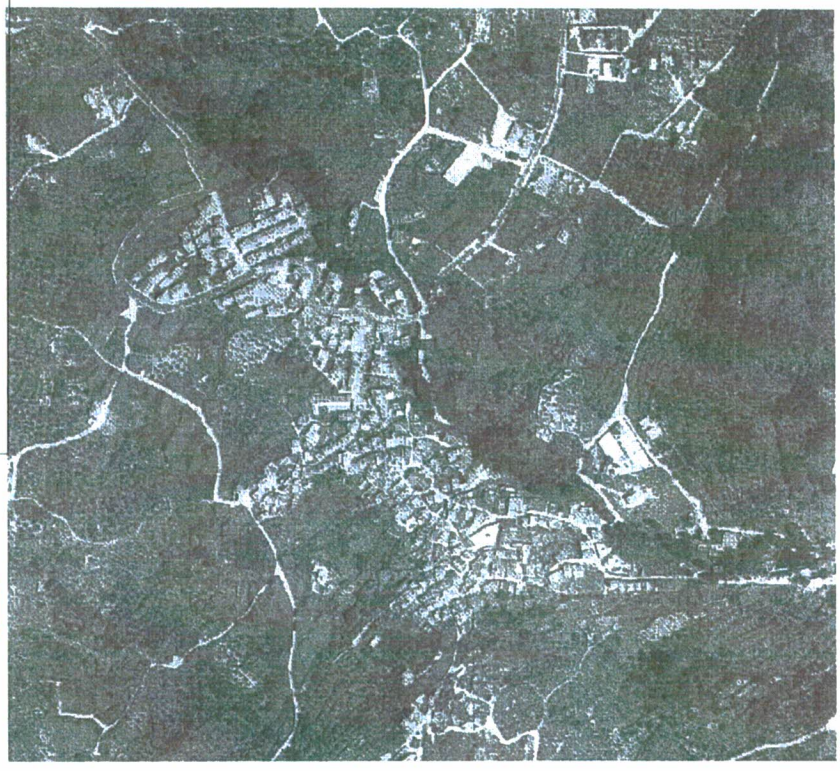
Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

AYUNTAMIENTO DE CASAS DEL MONTE (Cáceres)



MODIFICACIÓN Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CASAS DEL MONTE.

OCUPACIÓN DE PARCELA (Artículo 209) (v.1)

Promotor

Ayuntamiento de Casas del Monte

Redacción

OGUMNC

Oficina para la Gestión Urbanística de los Municipios del Norte de Cáceres.

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

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

En Mérida

Sesión de: 31 de marzo de 2022

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 31 de marzo de 2022	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

AYUNTAMIENTO DE CASAS DEL MONTE (Cáceres)

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.0. ANTECEDENTES.

La Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad para la Gestión Urbanística de los Municipios del Norte de Cáceres, a instancia del Ayuntamiento de Casas del Monte, elaboró en mayo de 2018, el documento necesario para tramitar una modificación del instrumento de planeamiento vigente en el municipio, cuyo objeto era ampliar la ocupación de parcela por la edificación, en la tipología Ensanche de Casco Urbano. Este documento inicial (Versión 0) se denominó Modificación 2-2018.

Una vez revisado por la Corporación, recomiendan a la oficina continuar con el sistema de numeración utilizado en el Ayuntamiento para evitar errores en la tramitación, así, en vez de numerarlo 2-2018, le corresponderá el número 6.

En los días previos a la nueva solicitud, se ha publicado en el Diario Oficial de Extremadura número 106 de 1 de junio la aprobación definitiva de la modificación número 3 de las Normas, trámite que mencionábamos en el documento anterior estaba pendiente, por ello, rectificamos en esta versión del documento lo relativo a esta situación.

La introducción de estos cambios da lugar a la Versión 1 del trabajo al que denominaremos conforme al orden municipal, Modificación Puntual Número 6 de las Normas Subsidiarias.

1.1. OBJETO Y ENCARGO DE LA MODIFICACIÓN.

La Oficina de Gestión Urbanística, a instancia del Ayuntamiento de Casas del Monte, redacta el siguiente texto para modificar en el instrumento de planeamiento vigente, los parámetros de ocupación de parcela por la edificación, en la tipología de Zona Ensanche de Casco Urbano.

Será objeto de este documento la **RECTIFICACIÓN** del artículo 209 *Ocupación de parcela*, que actualmente establece una ocupación máxima del 70%, ampliada al 100% para usos en planta baja distintos al residencial con un 50% en el resto de plantas, y que afecta a las construcciones ubicadas en el sector no consolidado perimetral del municipio, sector que la figura de planeamiento vigente agrupa en la Ordenanza IV, *Edificación en zona de Ensanche del Casco Urbano*.

Fdo. Estalla Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibañez

AYUNTAMIENTO DE CASAS DEL MONTE (Cáceres)

1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

La figura de planeamiento vigente en Casas del Monte son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 23 de junio de 2006 y publicadas en el Diario Oficial de Extremadura número 89, el 2 de agosto de 2007. Esta figura ha sido modificada hasta en tres ocasiones.

La primera con objeto de adaptar la parcela mínima apta para la edificación en las fincas afectadas por la Ordenanza III, *Edificación en Casco Consolidado* (191) y la segunda para adaptar la parcela mínima apta para la edificación (206) y la ocupación máxima de parcela de uso residencial (209) en las fincas afectadas por la Ordenanza IV, *Edificación en Zona de Ensanche de Casco Urbano.*

Es este parámetro de la ocupación, que ya se ha ampliado en una ocasión (pasando del 50 al 70%), es uno de los que ahora pretende volverse a modificar. Ambas innovaciones fueron aprobadas definitivamente el 28 de junio de 2012 por Acuerdo de la CUOTEX, y su publicación tuvo lugar en el DOE número 203 de 19 de octubre del mismo año.

La tercera modificación cuyo objeto es reclasificar de SNUP a SUNC tres zonas próximas al casco urbano, creando la unidad de actuación discontinua UA-1 y dos nuevas ordenanzas (IV.A y IV.B) se aprobó definitivamente por la CUOTEX mediante acuerdo de 13 de septiembre de 2017 y la publicación de la resolución ha tenido lugar el reciente 1 de junio de 2018 en el Diario Oficial de Extremadura número 106.

Además, está en trámite la modificación número 4 que pretende reclasificar de SNUP a SUNC tres zonas próximas al casco urbano, creando la unidad de actuación discontinua UA-2 y dos nuevas ordenanzas (IV.A y IV.B). En relación a este documento existe acuerdo de la CUOTEX del 13 de septiembre de 2017, dejando en suspenso el pronunciamiento sobre la aprobación definitiva.

Por último, indicar que la Oficina de Gestión Urbanística, ha redactado la Modificación nº 5 con objeto de suprimir las separaciones exigidas a las construcciones, con respecto a los linderos laterales y posterior de la parcela (Artículo 214).

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

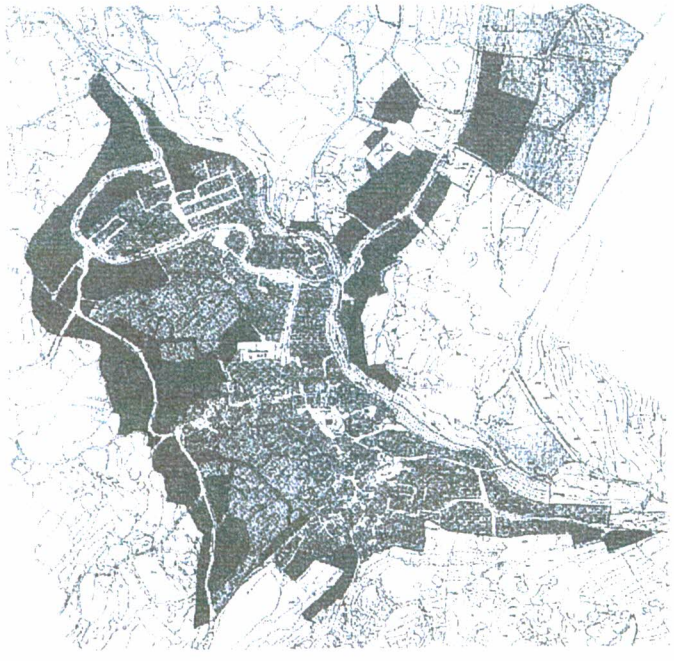
Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

1.3. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

El artículo 205 de las NNSS indica que el ámbito de aplicación de la ordenanza IV, *Edificación en Zona de Ensanche de Casco Urbano*, es el reflejado gráficamente en los planos correspondientes a *Zonificación en suelo urbano*, si bien, el documento aprobado definitivamente no denomina de esta forma a ninguno de sus documentos gráficos, entendiéndose que el ámbito queda delimitado en el *Plano 4: Calificación y Usos*.

El documento redactado por la oficina para rectificar el artículo 214, ha propuesto la subsanación del error de nomenclatura del artículo 205, no obstante, dado que se trata de dos documentos que se tramitarán de forma independiente, se decide incorporar la misma subsanación en este proyecto, indicando que no sería necesaria siempre y cuando la Modificación nº 5 obtuviera la Aprobación Definitiva con antelación.

Los cambios precisos en el planeamiento vigente afectarán, por tanto, a la redacción del artículo 209 para ampliar la ocupación máxima de la parcela del 70 al 100%, suprimiendo el resto del artículo. En todo caso se respetará el parámetro que fija la edificabilidad máxima en 1,5 m^2/m^2. Además, se rectificará en error de nomenclatura en el artículo 205.



Ámbito afectado por la Modificación sobre plano de Calificacion y Usos.

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida Sesión de: 31 de marzo de 2022
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibañez

AYUNTAMIENTO DE CASAS DEL MONTE (Cáceres)

1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Planeamiento vigente en el municipio:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 23 de junio de 2006 y publicadas en el Diario Oficial de Extremadura número 89, el 2 de agosto de 2007.

Legislación urbanística aplicable:

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y modificaciones.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).
- 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.

Legislación ambiental aplicable:

- Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (LPAEX).

Sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones legales vigentes.

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Fdo. Estella Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibañez

AYUNTAMIENTO CASAS DEL MONTE (Cáceres)

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Desde la aprobación y publicación de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, el 2 de agosto de 2007, el municipio se ha enfrentado a la problemática generada por la redacción de algunos artículos que imponen una serie de restricciones impidiendo la autorización de proyectos necesarios para el desarrollo económico de la localidad de forma racional y coherente.

Uno de estos requisitos es la ocupación máxima establecida en el 70%, y la ocupación en plantas superiores establecida en el 50% en las construcciones con uso en planta baja distinto al residencial, en los que se permite la ocupación del 100% en dicha planta.

En 2012 ya se actuó sobre la redacción de este artículo elevando la ocupación máxima del 50 al 70%, pero en estos años se ha comprobado que aquel cambio no fue suficiente para solucionar la problemática planteada en construcciones en fincas de reducidas dimensiones.

Por ello, el Ayuntamiento decide promover la presente modificación a fin de facilitar el proceso edificatorio del municipio, posibilitando además el desarrollo y la construcción en parcelas y solares que por sus dimensiones hacen inviable la materialización de algunas actuaciones.

La tipología afectada por esta restricción es el sector no consolidado perimetral del municipio agrupado dentro de la Ordenanza IV, *Edificación en zona de Ensanche del Casco Urbano*, siendo en el artículo 209 *Ocupación de parcela*, donde se establece la limitación.

La Constitución en sus artículos 45, 46 y 47 establece entre los principios rectores de la política económica y social, el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, y el deber de conservarlo, así como el derecho de todos a disfrutar de una vivienda digna adecuada, indicando que los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, y que además, promoverán las condiciones necesarias para su cumplimiento y establecerán las normas pertinentes para regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo: Luis Antonio Esteban Santibáñez

En este sentido la Exposición de motivos de la LSOTEX encuadra este texto legal dentro del establecimiento de un conjunto articulado de instrumentos y técnicas de ordenación territorial y urbanística sobre las bases y criterios de los principios rectores, respondiendo así a la realidad y los problemas de la ordenación territorial y socio urbanística extremeña, posibilitando las respuestas instrumentales adecuadas para satisfacer los objetivos de vertebración territorial, ordenación urbana y cohesión social.

La pretensión municipal se enmarca dentro del segundo objetivo con el que la ley concreta estas bases y criterios "*Renovación y flexibilización del contenido del planeamiento*". Sin renunciar en absoluto a la cultura del plan y por tanto, desde la reafirmación del planeamiento como función pública, la ley distingue en el ámbito del sistema de ordenación urbanística los contenidos básicos que definen la estructura territorial, el modelo de ciudad y su implantación en el espacio urbano, de aquellos otros contenidos propios del desarrollo concreto de las anteriores previsiones, es decir, de la forma de ciudad cuyo establecimiento exige marcos decisionales más cercanos al ciudadano y menos globalizadores que los primeros. En este sentido, las determinaciones jurídicas de ordenación detallada están referidas al tejido urbano más particular, las dotaciones y espacios públicos de menor rango y de localización más aleatoria, así como a las determinaciones normativas que hagan referencia a usos pormenorizados y tipologías concretas, cuyos **parámetros urbanísticos permitan definir la morfología final de las edificaciones**.

Además, la actuación que se llevará a cabo se vincula a los fines de la actuación pública con relación al territorio que establece la LSOTEX, señalando en la letra f de su artículo 4 que uno de ellos será "*Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano, regulando los usos de suelo, las densidades, alturas y volúmenes, dotaciones públicas, actividades productivas, comerciales, de transporte, ocio, turísticas y de otra índole, con el fin de promover un progreso económico y social equilibrado y sostenible, en un entorno residencial diversificado, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio*", y en las letras g, h e i respectivamente "*Orientar las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho de todos a una vivienda digna y adecuada*", "*Promover el desarrollo económico y social equilibrado y sostenible a través del fomento de las actividades productivas y generadoras de empleo estable*" e "*Integrar y armonizar cuantos intereses públicos y privados, ya sean sectoriales o específicos, afecte de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales*".

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Fdo: Emilia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

Al elevar el parámetro que fija la ocupación sin afectar la edificabilidad, se mejora la calidad del entorno urbano para promover un progreso económico y social equilibrado y sostenible en un entorno residencial como es la zona afectada, y se facilita el derecho de todos a una vivienda digna al ser el uso residencial el más afectado por la modificación, aunque también se permitirá implantar actividades productivas generadoras de empleo estable.

En conexión con las políticas generadoras de empleo estable encontramos además la Estrategia EXTREMADURA 2030 sobre Economía Verde y Circular que está elaborando la Junta de Extremadura con el objetivo de generar riqueza compartida y empleo decente combinado con la sostenibilidad.

El modelo extremeño de Economía Verde y Economía Circular pretende convertir a nuestra región en el año 2030 en un referente de estas economías con alcance internacional, constituyéndose en un modelo con identidad propia, al mismo tiempo que contribuye al bienestar, dignidad y calidad de vida a la ciudadanía.

Así la modificación que se plantea favorecerá estas estrategias facilitando la generación de riqueza y empleo, en una región que siga incrementando sus tasas de sostenibilidad ambiental, entendiendo al medio ambiente como un espacio que soporta sociedades generadoras de actividades económicas, y que ponen en el epicentro de la sostenibilidad el territorio y las personas.

La modificación de los parámetros de ocupación de parcela del artículo 209 facilitará la implantación de nuevas actividades económicas en el núcleo urbano, colaborando así en su regeneración y frenando la dispersión de nuevas construcciones en el territorio dando lugar a un diseño de ciudad más sostenible y compatible con el medio ambiente.

La Estrategia Extremadura 2030 articula los aspectos de la Economía verde y Circular relacionados también con la sostenibilidad del modelo socioeconómico presente de forma transversal en las metas de los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas para 2030, entre ellos la tendencia de la Glocalización emergerá al permitir a las pequeñas empresas locales su implantación.

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

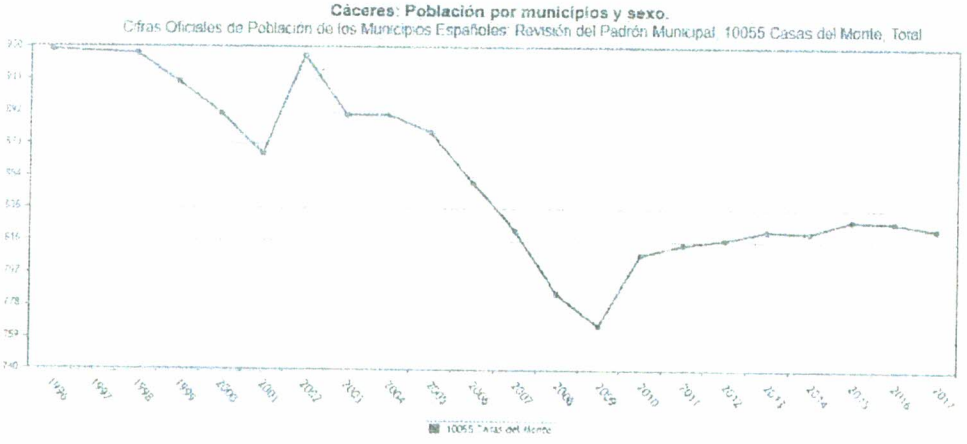
El Secretario,

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibañez

Del mismo modo la intervención se encuadra entre los fines de la actuación de carácter urbanístico recogidos en el artículo 5 de la LSOTEX dado que se vincula la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública a los destinos públicos congruentes con la calidad del medio urbano natural (Art. 5.1 b) y delimita el uso y las formas de aprovechamiento del suelo (Artículo 5.1 c). Se cumple además con el objeto de la ordenación urbanística en el marco de la ordenación del territorio regulada en el punto segundo de mismo artículo, puesto que se organiza de forma racional y conforme al interés general, la ocupación y el uso del suelo.

El Ayuntamiento de Casas del Monte, pequeño municipio de 823 habitantes según el censo de 2017, se encuentra entre los ámbitos de influencia de Plasencia y Hervás.

Cabe destacar que dadas las características de esta población se trata de un municipio de escaso movimiento económico y poblacional, que conlleva una dinámica urbanística insuficiente pues las actuaciones predominantes son construcciones para primera residencia y en menor medida segunda vivienda. Si a esto le sumamos que el crecimiento de la población está estancado e incluso ha disminuido en los últimos años, las posibilidades de expansión del mismo se reducen.



Teniendo en cuenta esta situación, en la que el desarrollo urbanístico se podría considerar casi nulo y en el que las actuaciones que tienen lugar son fundamentalmente residenciales, alcanza mayor relevancia el problema que supone para dicho desarrollo las condiciones establecidas por las actuales Normas Subsidiarias.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibañez

AYUNTAMIENTO CASAS DEL MONTE (Cáceres)

Para dar una solución se eleva la ocupación máxima de parcela al 100% y se suprime el resto del articulado considerando que habrá de cumplirse el resto de preceptos legales como será el caso de la edificabilidad y las condiciones de habitabilidad.

Se ha estudiado la posible influencia de esta modificación sobre la ordenación general vigente, no apreciándose ningún elemento negativo que se pueda reseñar, ya que dicha modificación no afecta a la ordenación respecto del núcleo urbano y facilitará el desarrollo del municipio (Artículo 106.1 a RPLANEX) además, indicar que la propuesta mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio puesto que su enfoque es solucionar los problemas que surgen tanto en edificios de nueva planta como en los existentes que no cumplen la condición a suprimir (Artículo 106.1 b RPLANEX).

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Tal y como se ha explicado en el punto anterior se pretende rectificar la ocupación de parcela regulada en el artículo 209 de las NNSS elevando la ocupación máxima al 100% y eliminando el punto dos del artículo.

Este documento, pretende rectificar también la nomenclatura asignada en el artículo 205 al documento gráfico donde se define el ámbito de aplicación de la Ordenanza IV, *Edificación en Zona de Ensanche de Casco Urbano.*

2.3. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

La innovación prevista debe realizarse siguiendo las directrices que marcan la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (Ley 15/2001) y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007) con las modificaciones vigentes en la fecha de redacción de esta subsanación (junio 2018).

Las determinaciones objeto de esta modificación afectan únicamente a la ordenación urbanística detallada puesto que se refiere a la definición de las ordenanzas tipológicas estando legitimada de esta forma directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo alguno tal y como se recoge en los artículos 70.2.a de la LSOTEX.

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

Además, tienen la condición de determinaciones de ordenación detallada *la definición, en cada una de las zonas de ordenación urbanística, de los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia* (artículo 26.2 RPLANEX) estando la supresión de la distancia establecida en el artículo a modificar dentro de estas determinaciones por ser una cuestión análoga a las mencionadas expresamente.

Al ser una cuestión que no afecta a la edificabilidad establecida por el instrumento de planeamiento, puesto que los parámetros que influyen en la misma se mantienen, entendemos que no es necesario entrar a justificar el cumplimiento de los artículos 74 LSOTEX y 27 RPLANEX.

A pesar de ser un tema de rectificación de la ordenación detallada, la aprobación definitiva no corresponde al municipio tal y como expresa el artículo 76.1.1.2.a LSOTEX dado que Casas del Monte no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la citada ley, sino que esa competencia radica en la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

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 según establece el artículo 80.1 de la LSOTEX. En este sentido recordamos que la figura de planeamiento que estamos modificando son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 23 de junio de 2006 (publicación en DOE el 2 de agosto de 2007).

Respecto al asunto epigrafiado, se seguirá el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La modificación no está afectada por los ordinales dos y tres del artículo 80 puesto que no se aumenta el aprovechamiento lucrativo, no se desafecta el suelo de un destino público, no se descalifican terrenos destinados viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ni afecta a las zonas verdes ni espacios libres.

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibañez

AYUNTAMIENTO DE CASAS DEL MONTE (CÁCERES)

La justificación de las mejoras para el bien de la población y mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el artículo 5 LSOTEX queda reflejada en el punto 2.1 de este documento, *Conveniencia y Justificación de la Modificación*.

Todo plan de ordenación urbanística que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación. Dicho refundido se aportará por parte del solicitante en el caso de que la presente modificación alcance la aprobación definitiva según el punto 5 del artículo 80 de la Ley de Suelo Extremeña.

De la aplicación del artículo 82 de la LSOTEX y el 104 del RPLANEX, que indican que toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumibles a los artículos 81 de la ley o 103 del Reglamento, requerirán modificación, se deduce que estamos en un caso de modificación de las Normas Subsidiarias Vigentes.

En relación con el cumplimiento del artículo 105 del RPLANEX cabe decir que esta innovación no implica la legalización automática de las actuaciones clandestinas o ilegales realizadas estando en vigor el planeamiento anterior.

De acuerdo con el artículo 106 del RPLANEX, la documentación necesaria para establecer las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deberá contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren cumpliéndose con este documento las particularidades recogidas en dicho artículo.

La modificación no estará sometida a Evaluación Ambiental Estratégica, ni Ordinaria ni Simplificada, por no estar afectada por los supuestos regulados en los artículos 38 y 49 respectivamente de la LPAEX. No obstante, habrá que consultar este extremo a la Dirección General de Medio Ambiente.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario.

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

3. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

3.1. ESTADO ACTUAL.

El ámbito de aplicación para la Ordenanza afectada por el objeto de la modificación que se plantea, se establece en el punto 2 del artículo 205. Se cita en el mismo, la denominación de los planos que definen gráficamente la zona de afección, no correspondiéndose su nomenclatura con la realmente asignada, por ello se subsanará este error al mismo tiempo que se modificará la redacción dada por el artículo 209 para permitir la actividad constructiva ampliando la ocupación de parcela. Los textos originales a modificar se presentan como siguen a continuación.

TÍTULO VII. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

ORDENANZA IV. EDIFICACIÓN EN ZONA DE ENSANCHE DEL CASCO URBANO.

Artículo 205. Finalidad y Ámbito de aplicación.

1. *El contenido de esta Ordenanza tiene como fin la regulación de la actividad constructiva en el sector no consolidado perimetral incluido en suelo urbano.*
2. *El ámbito de aplicación viene definido gráficamente en los planos correspondientes a Zonificación de suelo urbano.*

Artículo 209. Ocupación de parcela.

1. *Se establece una ocupación máxima del 70%, debiendo quedar la superficie no ocupada libre de toda edificación en la totalidad de la altura del edificio.*
2. *En caso de uso diferente al residencial en planta baja podrá ocuparse el 100% de la superficie en esta planta, manteniéndose el 50% en las superiores.*

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

3.2. REDACCIÓN PROPUESTA.

TÍTULO VII. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

ORDENANZA IV. EDIFICACIÓN EN ZONA DE ENSANCHE DEL CASCO URBANO.

Artículo 205. Finalidad y Ámbito de aplicación.

1. El contenido de esta Ordenanza tiene como fin la regulación de la actividad constructiva en el sector no consolidado perimetral incluido en suelo urbano.
2. El ámbito de aplicación viene definido gráficamente en los planos correspondientes de Calificación y Usos.

Artículo 209. Ocupación de parcela.

1. Se establece una ocupación del 100%.

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 02/07/2018

Aprobado Provisionalmente en Sesión Plenaria de 28/12/2020

El Secretario

Fdo. Luis Antonio Esteban Santibañez

AYUNTAMIENTO CASAS DEL MONTE (Cáceres)

4. CONCLUSIÓN.

Con la presente documentación se da por concluida la modificación solicitada, sometiéndose a los informes sectoriales pertinentes, así como a criterios de mejor o mayor valía, cumpliendo con el primer trámite necesario en aras a su aprobación, entregando dicha documentación a la Administración Municipal competente para continuar con el procedimiento de modificación.

En Zarza de Granadilla, a fecha de firma electrónica.

MANCOMUNIDAD URBANÍSTICA NORTE DE CÁCERES

NAVAS PEREZ, GEMMA LUCIA (FIRMA)

Firmado digitalmente por NAVAS PEREZ, GEMMA LUCIA (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=09191396K, sn=NAVAS, givenName=GEMMA LUCIA, cn=NAVAS PEREZ, GEMMA LUCIA (FIRMA)
Fecha: 2018.06.12 18:40:08 +02'00'

La Arquitecto Director de la OGUVAT.
Gemma Lucía Navas Pérez.

FIRMADO por: LUIS ANTONIO ESTEBAN SANTIBAÑEZ (NIF: 07448228T)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Fdo.: Estrella Elena Moreno de Acevedo Yagüe
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: 31 de marzo de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA