

MODIFICACIÓN nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAR DEL REY (BADAJOZ)

Modificación del artículo 115. Dimensiones de parcela mínima de la ordenanza 1. Residencial tipo 1 y residencial Tipo 2.

PROMOTOR	Excmo. Ayuntamiento de Villar del Rey (BADAJOZ)

EQUIPO REDACTOR	OGUVAT Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos Soledad Martín-Pérez Aparicio_arquitecta Juan Manuel Pizarro Molinera_asesor jurídico Sheila García Moreno_arquitecta técnica Juan Francisco Carrasco Coronado_delineante

FECHA	Febrero 2016

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de [illegible] y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yanguas

24 NOV 2016

Visto en Mesa 27/10/2016 (AI+AP)

1. DATOS GENERALES

1.1. Peticionario
1.2. Encargo
1.3. Antecedentes urbanísticos

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1. Justificación de la modificación pretendida.

3.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de LSOTEX.
3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX; y artículos 80 y 82 de LSOTEX.
3.4. Evaluación Ambiental estratégica de la modificación puntual. Justificación de los artículos 38 y 49 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. ARTICULADO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

5. TRAMITACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

1. DATOS GENERALES

1.1. Peticionario

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Villar del Rey. La modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, con domicilio a efecto de notificaciones en la calle Emilio Rivero número 62, C.P. 06192 de Villar del Rey (Badajoz).

Actúa en su nombre y representación, D. Moisés García Vadillo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villar del Rey.

1.2. Encargo

El encargo se realiza al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio (en adelante OGUVAT) dependiente de las Mancomunidades Integrales de Municipios Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos, con sede en la calle Hernán Cortés nº 1 de La Roca de la Sierra, C.P. 06190.

1.3. Antecedentes urbanísticos

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio consiste en una Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se aprobó definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 24 de febrero de 2000, publicada en el DOE nº 72 de 22 de junio de 2000.

A este documento se le deben sumar tres modificaciones puntuales de las Normas citadas y que se reflejan en la siguiente tabla:

MODIFICACIONES VIGENTES	APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN EN DOE
Mod. nº 1_Consistente en la reclasificación a suelo urbano para vivienda de régimen especial.	Resolución de 30 de enero de 2001	Nº 66 de 09/06/2001
Mod. nº 2_ Modificación 1-A y 1-B de las Normas subsidiarias, recalificación de terrenos de propiedad municipal, de uso residencial a uso industrial (Modificación I-A/2000) y Rectificación del trazado de la nueva Ronda Oeste en su conexión con la Carretera a Badajoz (Modificación I-B/2000).	Resolución de 28 de Febrero de 2001	Nº 118 de 11/10/2007

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
26 OCT 2016

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

Mod. nº 3_ 1/2005 consistente en la recalificación de uso industrial a residencial y en la reordenación de los terrenos sitos en el noroeste de la población, reclasificación de suelo urbanizable a suelo urbano de terrenos contiguos y en la modificación del artículo 141 de la normativa urbanística, en lo referente a las condiciones de edificación en suelo no urbanizable.	Resolución de 15 de marzo de 2007	Nº 118 de 11/10/2007
Mod. nº 5_ consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de uso industrial de la parcela 16 del polígono 24 de propiedad municipal, creándose el Sector S1 homologado	Acuerdo de CUOTEX 25 de junio de 2015	Nº 209 de 29/10/2015

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto modificar el artículo *115. Dimensiones de parcela mínima* de la *Ordenanza 1. RESIDENCIAL TIPO 1 Y RESIDENCIAL TIPO 2.*

Actualmente las normas subsidiarias, para la *Ordenanza 1. Residencial tipo 1 y residencial tipo 2*, establece las siguientes condiciones de parcela mínima:

> ***6. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO***
>
> ***1. ORDENANZA 1.-RESIDENCIAL TIPO 1 Y RESIDENCIAL TIPO 2.***
>
> *1. Las dimensiones que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, salvo que estén inscritas con anterioridad a estas Normas, serán las siguientes:*
>
> - *Superficie mínima de 90 m^2.*
> - *Fachada mínima de 6,00 m a la vía pública.*
> - *Fondo mínimo de diez m.*
>
> *En el caso de realizar varias viviendas unifamiliares, estas condiciones las deberán cumplir cada una de ellas.*
>
> *2. No obstante las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de la parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la aprobación de estas Normas estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad.*

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2016
La Directora General de Ordenación y Evaluación del Territorio
Fdo.

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

Pues bien, el Ayuntamiento ante la creciente petición de vecinos de ejecutar trasteros y/o garajes privados en parcelas inferiores a la definida como mínima, se ve en la necesidad de plantear alternativas que permitan a los mismos ejecutar este tipo de edificaciones en el suelo urbano.

Con la presente modificación no se pretende cambiar la parcela mínima prevista en la norma, tan sólo se quiere ofrecer la posibilidad de edificar trasteros o cocheras en solares de superficie inferior a 90 m^2 y que no constan inscritos en el Registro de la Propiedad, dado que es habitual que las parcelas y solares no estén inmatriculados, hecho que impide que se pueda aplicar la excepción prevista en la norma, no obstante, se mantendrá el criterio de impedir la construcción o edificación de solares y parcelas inferiores a 90 m^2 que provengan de divisiones o segregaciones producidas con posterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

Para autorizar la construcción o edificación en solares inferiores a 90 m^2 deberá demostrarse su existencia con anterioridad a las Normas Subsidiarias vigentes (22 de junio de 2000), aportando la correspondiente ficha catastral, donde constará que su inscripción en el Catastro es anterior a dicha fecha.

Para construir o edificar, los solares deberán tener frente a calle o espacio público y deberán disponer de una superficie mínima que permita realizar el uso pretendido, cumpliendo el resto de parámetros de las Normas Subsidiarias vigentes.

Según el planeamiento vigente, están calificados como ordenanza residencial tipo 1 y tipo 2, la mayoría de los solares del suelo urbano.

A continuación se puede observar en el esquema las manzanas sombreados en amarillo, que son las que están calificadas con la ordenanza residencial tipo 1 y tipo 2:

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2016

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016







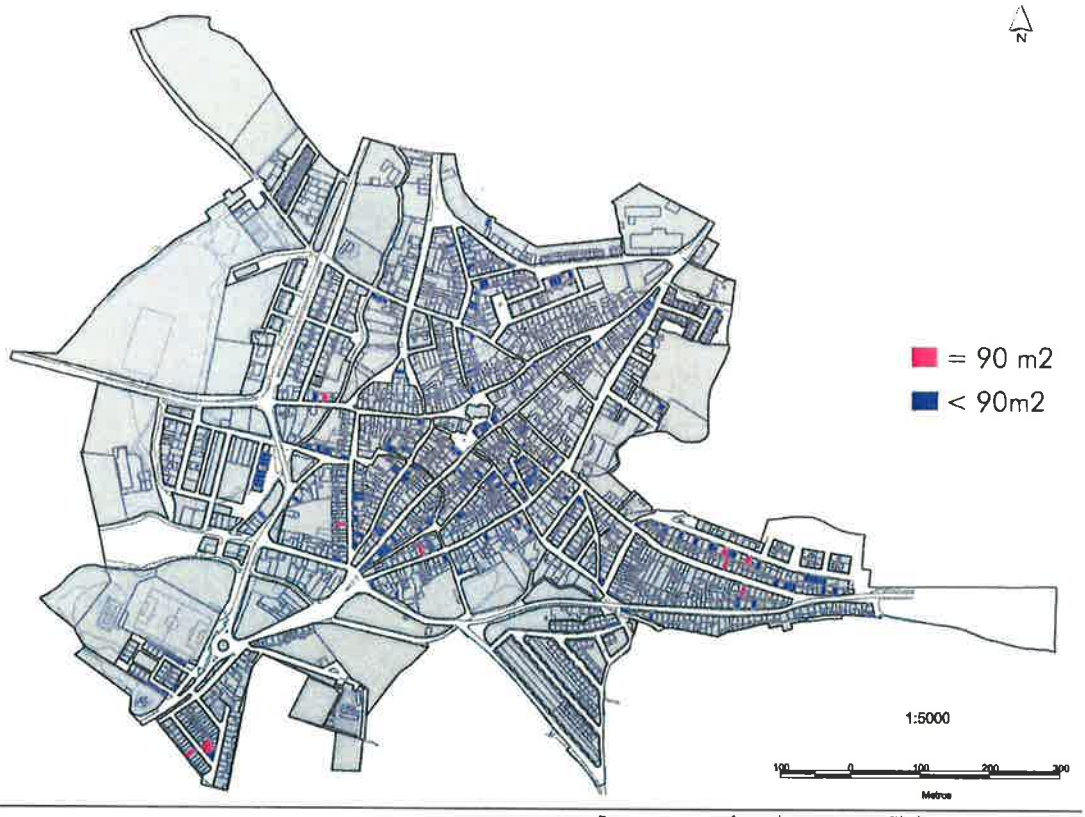
Esquema del IDEEX. Elaboración propia

Estudiando la trama parcelaria del núcleo urbano, observamos que existen bastantes parcelas de dimensiones inferiores a la mínima, es decir menores de 90 m^2. En total, existen alrededor de unas 197 parcelas de superficie inferior a 90 m^2, tal y como puede observarse en el esquema adjunto.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
26 OCT 2017

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016



Base cartográfica de catastro. Elaboración propia

SUPERFICIE	NÚMERO DE PARCELAS
< 90 m^2	197
= 90 m^2	12
> 90 m^2	1.128

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1. Justificación de la modificación pretendida.

La necesidad de la modificación viene justifica por la existencia en el núcleo urbano de un número elevado de parcelas con una superficie inferior a las establecida como mínima por las Normas Subsidiarias, parcelas no inscritas en el Registro de la Propiedad y para las que el planeamiento vigente no prevé ningún uso o aprovechamiento. Ese hecho origina que al final estos terrenos estén abandonados, provocando problemas de salubridad para el resto de vecinos.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Expósito Moscoso de Prado

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

El equipo de gobierno entiende que sería más recomendable que el planeamiento urbanístico permitiera que estos solares fueran edificables siempre que se sustituyera la exigencia de inscripción registral por su constancia catastral u otra que permitiera comprobar el origen de la parcela anterior a la entrada en vigor de las normas de planeamiento, siempre y cuando se cumplan el resto de condiciones.

Esto posibilitaría una regeneración de la trama urbana, ya que los particulares tendrían alicientes para conservar o edificar esos solares, ponerlos en valor y evitar problemas de salubridad.

Para ello, se propone que se introduzca el siguiente párrafo en el artículo 115, ya que es el que regula las dimensiones de la parcela mínima de la ordenanza 1, residencial tipo 1 y residencial tipo 2:

> *2.- No obstante el Ayuntamiento podrá estimar cumplimentadas las condiciones anteriores en aquellas parcelas o solares que, sin reunir la superficie mínima exigible, figuren en registros públicos (Registro de la Propiedad, Catastro, ...) con fecha anterior a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, siempre que justifiquen su adecuación a la finalidad y uso a los que se destinan, quedando obligadamente supeditada siempre la posibilidad de tal estimación a la total observación en el correspondiente Proyecto de Edificación de las restantes determinaciones normativas que le sean de aplicación. En cualquier caso, no se autorizará la edificación de una parcela sin la previa constatación de que las colindantes son susceptibles de ser edificadas conforme al régimen establecido.*

De esta manera, el Ayuntamiento a través de sus servicios técnicos municipales, podrá valorar en cada caso, la viabilidad de la edificación del solar, siempre que sea adecuado al uso que se pretende y cumpla el resto de normativas que le sean de aplicación, siempre sobre la base de un proyecto redactado por técnico competente.

3.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de LSOTEX.

Tal y como se ha detallado en el apartado anterior, la modificación planteada no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, por lo que no es necesario que contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas, sólo se introduce una excepción para poder edificar solares con dimensiones inferiores a las establecidas como mínimas según las normas subsidiarias, siempre que se justifique el resto de normativa de aplicación mediante un proyecto de edificación, quedando en todo caso a criterio municipal la toma de la decisión.

Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Cristina García-Heras Molina

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX; y artículos 80 y 82 de LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NN.SS.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

3.4. Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación puntual. Justificación del artículo 38 y 49 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La presente innovación de planeamiento, cuyo objeto se centra en incluir una excepción en las dimensiones de la parcela mínima de la ordenanza 1. Residencial tipo 1 y residencial tipo 2, no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2016
La Directora General de Sostenibilidad y Planificación del Territorio
Fdo.

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

4. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

La presente innovación de planeamiento conlleva la modificación de loa siguientes artículos de la normativa urbanística.

6. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO	
1. ORDENANZA 1.-RESIDENCIAL TIPO 1 Y RESIDENCIAL TIPO 2.	
Artículo 115. Dimensiones de parcela mínima	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
1.-Las dimensiones que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, salvo que estén inscritas con anterioridad a estas Normas, serán las siguientes: - Superficie mínima de 90 m2 - Fachada mínima de 6,00 m a la vía pública. - Fondo mínimo de diez m. En el caso de realizar varias viviendas unifamiliares, estas condiciones las deberán cumplir cada una de ellas. 2.-No obstante las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de la parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la aprobación de estas Normas estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad.	1.-Las dimensiones que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, ~~salvo que estén inscritas con anterioridad a estas Normas~~, serán las siguientes: - Superficie mínima de 90 m2 - Fachada mínima de 6,00 m a la vía pública. - Fondo mínimo de diez m. En el caso de realizar varias viviendas unifamiliares, estas condiciones las deberán cumplir cada una de ellas. ~~2.-No obstante las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de la parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la aprobación de estas Normas estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad.~~ 2.- No obstante el Ayuntamiento podrá estimar cumplimentadas las condiciones anteriores en aquellas parcelas o solares que, sin reunir la superficie mínima exigible, figuren en registros públicos (Registro de la Propiedad, Catastro, ...) con fecha anterior a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, siempre que

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

	justifiquen su adecuación a la finalidad y uso a los que se destinan, quedando obligadamente supeditada siempre la posibilidad de tal estimación a la total observación en el correspondiente Proyecto de Edificación de las restantes determinaciones normativas que le sean de aplicación. En cualquier caso, no se autorizará la edificación de una parcela sin la previa constatación de que las colindantes son susceptibles de ser edificadas conforme al régimen establecido.

La modificación no conlleva la modificación de ningún plano.

5. TRAMITACIÓN

Con la redacción por parte de esta Oficina de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Territorio (OGUVAT) del presente documento de modificación se cree haber dado respuesta a las necesidades demandadas por el Excmo. Ayuntamiento de Villar del Rey y haber justificado el cambio solicitado.

Redactado el documento de Modificación, para que el Pleno del Ayuntamiento se pronuncie sobre la aprobación o no de la innovación de las normas de planeamiento, deberá emitirse previamente un informe por los servicios técnicos municipales y, una vez que éste resulte favorable, el Ayuntamiento deberá llevar a cabo los siguientes trámites:

1. APROBACIÓN INICIAL (artículo 77.2.1 y 2 LSOTEX y 121REPLANEX):

La modificación nº 08 de las Normas Subsidiarias habrá de ser **APROBADA INICIALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de Villar del Rey.

Una vez aprobado inicialmente el documento de modificación deberá someterse a:

a) **Información pública** por un periodo de **UN MES** (art. 77.2.2 LSOTEX), la misma se llevará a cabo mediante la publicación de dicho acuerdo en el **DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.**

La publicación debe contener la siguiente información:

- Fecha del acuerdo.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estela García Sánchez de Arcocha Vargas

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

- Objeto del mismo.
- Plazo de duración.
- Lugar donde se exhibirá la Modificación de las NN.SS.

Durante la referida exposición al público, el proyecto diligenciado de la Modificación deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento (art. 121.2.a del RPLANEX).

b) **Requerimiento de los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados** (art. 77.2.2 LSOTEX), previstos legalmente como **preceptivos**, que deberán ser emitidos en el plazo de duración de la información pública, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento en orden a que hagan valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Una vez decididos los informes necesarios y presentadas las copias, el Alcalde o el órgano en quien delegue debe solicitar los informes adjuntando copia del documento. La solicitud debe realizarse una vez aprobado inicialmente el documento de Modificación. Cuando la copia del documento se envíe en formato digital, debe adjuntarse un certificado del secretario municipal acreditando que se corresponde con el documento original. En este sentido, deberá requerirse informe de los siguientes organismos sectoriales afectados:

- ✓ ***Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio :***
  - *Dirección General de Medio ambiente.*
    - *Servicio de Protección ambiental.*

- ✓ ***Presidencia:***
  - *Dirección General de Patrimonio Cultural*

2. APROBACIÓN PROVISIONAL (artículo 77.2.3 LSOTEX y 122 REPLANEX):

El Pleno del Ayuntamiento como órgano responsable de la tramitación, deberá resolver sobre la **APROBACIÓN PROVISIONAL** de la Modificación de las NN.SS., una vez informen favorablemente los servicios técnicos del Ayuntamiento sobre el contenido de las posibles alegaciones que se hubiesen presentado y sobre los informes sectoriales que se hayan remitido durante el período de información pública. El documento deberá diligenciarse por la Secretaria Municipal con la fecha correspondiente.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2016

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

Sólo será preceptivo nuevo trámite de información pública cuando la aprobación provisional modifique determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. La nueva información pública se practicará por un período mínimo de un mes (art. 122.2 RPLANEX), la misma se llevará a cabo mediante la **publicación de dicho acuerdo en el DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.**

3. APROBACIÓN DEFINITIVA (artículos 78, 79 y 80 LSOTEX y 123 REPLANEX):

Una vez se ha realizada la tramitación expresada en la fase anterior y efectuada la Aprobación Provisional y, en su caso, sometida nuevamente a consultas e información pública, el Ayuntamiento deberá remitir el expediente administrativo completo y la documentación técnica a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTEX) perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio , al ser la Administración Autonómica la competente para la **APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La CUOTEX puede realizar alguna de las siguientes actuaciones:

a. **Apreciar alguna deficiencia documental o procedimental.** Si la CUOTEX no encontrara completo el contenido de la Modificación o faltara por realizar o debiera subsanarse algún trámite procedimental, la devolverá junto con el expediente al Ayuntamiento, a fin de que se proceda a cumplimentar los requisitos o trámites correspondientes, con suspensión del plazo máximo para resolver (art. 78.1 LSOTEX).
b. **Si no apreciara deficiencia ni documental ni procedimental.** En tal caso puede adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual en los términos en que viene formulada.
- Suspensión de la aprobación definitiva de Modificación Puntual.
- Desestimación de la aprobación definitiva del plan.

Las decisiones de aprobación definitiva sólo parcial, suspensión de dicha aprobación y desestimación de ésta deberán motivarse suficientemente.

Las decisiones de la administración autonómica sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público municipal efectuada por el Municipio desde la representatividad que les confiere su legitimación democrática (art. 78 LSOTEX y 123.5 RPLANEX).

Si la decisión de la CUOTEX fuera la Aprobación Definitiva, se procederá a la publicación en el DOE, con indicación expresa de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento urbanístico de la Consejería de Fomento del Gobierno de Extremadura conforme determina el artículo 79.1 LSOTEX.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2016
La Directora General de Ordenación del Territorio

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016

La aprobación de la Modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación de la resolución de aprobación definitiva y de sus Normas Urbanísticas, en el DOE y tendrá una vigencia indefinida.

En La Roca de la Sierra, a 29 de febrero de 2016

Fdo. Soledad Martín-Pérez Aparicio_ Arquitecta

Fdo. Juan Manuel Pizarro Molinera_ Asesor Jurídico
OGUVAT "Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos"

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó [illegible]
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Ángel de Yagüe

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

24 NOV 2016