

ASUNTO: *“Modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento”.*

0622/22

FDR

En relación con el asunto epigrafiado, y a petición de la Sr/a. Alcalde/sa-Presidente/a del Ayuntamiento de _____, se emite el presente

INFORME

I. ANTECEDENTES

Según los datos aportados por el Ayuntamiento referenciado, los antecedentes del asunto objeto del presente informe, de manera resumida, son los siguientes:

1. El Ayuntamiento de _____, con fecha _//_ (NRG 2022____), remite escrito mediante el que solicita la emisión de informe jurídico para modificación de las Normas Subsidiarias
2. Junto con el formulario de solicitud de asistencia se acompaña escrito del Sr. Alcalde fecha, _//_, en el que solicita informe jurídico de las modificaciones de las NNS planteadas para su tramitación y aprobación por parte de la Junta de Extremadura:
 - Eliminación del condicionante de la distancia (metros) al suelo urbano para construir en suelo no urbanizable.
 - Ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable a hectáreas.
3. Posteriormente, con fecha _//_, el Ayuntamiento remite los siguientes ficheros comprensivos de las modificaciones propuestas:
 - Documento Reformado de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de _____ con el objeto de ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable hectáreas, redactado por Don

-
- _____, Arquitecto colegiado nº _____ del COADE.
- Documento Reformado de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de _____ con el objeto de eliminar el condicionante de distancia al suelo urbano para construir en suelo no urbanizable, redactado por Don _____, Arquitecto colegiado nº _____ del COADE.
4. También se han incorporado los siguientes documentos a los que se ha accedido desde el Diario Oficial de Extremadura:
- RESOLUCIÓN de _/_/_, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de _____. Expte.: _____ (publicada en el DOE nº __, de _/_/_), en relación con la Modificación propuesta es ajustar la parcela mínima para edificación en todo el Suelo No Urbanizable a _____ m2 a efectos de construcción y ocupación.
 - RESOLUCIÓN de _/_/_, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de _____. Expte.: _____ (DOE nº __, de _/_/_), en relación con la modificación propuesta es eliminar el condicionante de distancia al suelo urbano para construir en suelo no urbanizable.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Constitución Española de 1978 (CE).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).
- Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLRU).
- Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (LPAEX).
- Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del

territorio de Extremadura (LCISPUEX)

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).
- Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por el Decreto 54/2011, de 29 de abril (REAEX).
- Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por el DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre (RG-LOTUS).
- Normas Subsidiarias de _____ (NNS-___), normativa refundida actualizada con fecha __/__/__, disponible en el enlace <http://sitex.gobex.es/SITEX/planeamiento#>.
- Demás legislación sectorial estatal y de la Comunidad Autónoma de Extremadura, entre la que cabe destacar:
 - Carreteras: artículo 16 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, cuando afecte a carreteras estatales; el artículo 14 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
 - Patrimonio cultural: artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; artículo 30.2 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
 - Patrimonio de las Administraciones Públicas: artículo 189 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículo 158 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - Aguas: artículos 20.1.d), 25.4, 40.4, 43.3, 56.2d), 99.bis.5 y 128, apartados 3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
 - Medio Ambiente: artículos 2.f), 19.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y artículos 23.3 la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura.
 - Montes: artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
 - Sector de hidrocarburos: artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
 - Sector eléctrico: artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

- Telecomunicaciones: artículo 26.2, párrafo segundo, de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Integración social de los minusválidos: artículo 54.3 de la Ley 13/1982, de Integración Social de los Minusválidos; y artículos 2, 4, 5 y 6 la Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura.
- Ruido: artículos 6 y 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como los artículos 9 a 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones de calidad.

3. FONDO DEL ASUNTO.

1º. Competencias en materia de planeamiento urbanístico.

1.1. El artículo 25.2 de la LBRL establece que *"2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación."* La máxima manifestación del ejercicio de esa competencia propia del Municipio es sin duda es la facultad de planeamiento, que entronca con las potestades reglamentaria y de programación o planificación, atribuidas a las entidades locales por el artículo 4.1, apartados a) y c), de la misma norma. Con carácter básico, el legislador urbanístico estatal, establece en el artículo 4.1 del TRLSRU que *"La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste."*, y el apartado siguiente del mismo precepto: *"2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:*

- a) *La dirección y el control por las Administraciones Públicas competentes del*

proceso urbanístico en sus fases de ocupación, urbanización, construcción o edificación y utilización del suelo por cualesquiera sujetos, públicos y privados.

- b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta ley y las demás que sean de aplicación.*
- c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas."*

Para el legislador urbanístico autonómico, con toda propiedad se trata de la potestad de planeamiento, concebida como función pública en los artículos 2, 3 y 4 de la LOTUS.

1.2. Se ejerce esa atribución de planeamiento urbanístico a través de los distintos instrumentos de ordenación que enumera el artículo 44 de la LOTUS, entre los que ciertamente no se incluyen los Normas Subsidiarias del Planeamiento, reguladas por la normativa estatal vigente en el momento de su aprobación (20/12/2001), artículos 73 a 80 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y 91 a 100 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

1.3. El artículo 50.4 de la LOTUS prevé *"4. La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación."* Los apartados siguientes del mismo precepto determinan diversas reglas en relación con innovación del planeamiento:

5. Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado.

6. Los Planes Generales Estructurales no podrán modificarse en el primer año de su vigencia, excepto para su adaptación, si procede, a los instrumentos de ordenación territorial.

7. La revisión de los Planes Generales Municipales se realizará cuando se den las condiciones que ellos mismos determinen, y siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- a) *Modificación del modelo urbano definido.*
- b) *Modificación que, por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano."*

A las reglas anteriores corresponde añadir las establecidas en el artículo 59, apartados 4, 5 y 6 del RG-LOTUS, que concretan la distinción entre revisión y modificación:

"4. Son circunstancias que justifiquen la revisión del Plan General Estructural, además de las previstas expresamente en el mismo:

- a) *La alteración sustancial del modelo urbano definido, producido por el agotamiento de la capacidad de suelo definida en el plan para usos y actividades económicas.*
- b) *La alteración que, por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano ya existente.*

5. El Plan General Detallado deberá revisarse cuando lo haya sido el Plan General Estructural y éste determine la necesidad de tal revisión.

6. Toda alteración que no tenga la consideración de revisión se conceptuará como modificación. En concreto, la modificación podrá, no superando los límites establecidos en el apartado anterior, variar tanto la clase como la categoría del suelo."

Finalmente el apartado 7 del mismo precepto establece una prohibición terminante: *"7. En ningún caso podrán disminuir las zonas verdes por debajo del estándar mínimo de sostenibilidad."*

2º. Naturaleza de las modificaciones propuestas.

2.1. La modificación que tiene por objeto de ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable a 1,5 hectáreas. Para alcanzar el objetivo propuesto se propone la sustitución en la normativa refundida de las fichas comprensivas de las condiciones de ocupación y de edificación de los artículos 177, en relación con el

Suelo No Urbanizable Rústico General, y 180, en relación con el Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Ecológico Paisajístico y con el Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola, según se detalla a continuación:

Artículo 177. Condiciones de edificabilidad - SUELO NO URBANIZABLE RÚSTICO GENERAL, sustituir la ficha aneja por la siguiente:

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	ÁREA MÁXIMA AFECCIÓN	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		1,5 Ha.	20	10 m (5 m a linderos)	1000 m ²	Naves agrícolas, viveros e invernaderos	-	4,5 m al alero	
DOTACIONES		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	-	-	-	Edificios dotacionales	0,6 m ² /m ²	6,5 m	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	15	10 (5 m a linderos)	1000 m ²	Naves agropecuarias	-	4,5 m al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	15	10 (5 m a linderos)	1000 m ²	Naves industriales y edificios industriales	-	4,5 m al alero	
INDUSTRIA EXTRACTIVA			-			Instalaciones y edificaciones auxiliares	-		Estudio de impacto control de Vertidos Regeneración
INDUSTRIAS EN GENERAL NO PESADA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	15	10	-	Instalaciones y edificaciones auxiliares	-	4,5 m al alero	Estudio de impacto control de Vertidos Regeneración
FORESTAL		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	-	-	-	Naves menores de 500 m	-	4,5 m al alero	Informe favorable Consejería Agricultura
PISCIFACTORIAS		-	-	Respetarán las servidumbres de cauces públicos	-	-	-	4,5 m al alero	Informe favorable Consejería de Industria y Comisaría de Aguas
SERVICIO CARRETERA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	30	-	1000 m ²	Estaciones de servicios y edificios auxiliares	0,3 m ² /m ²	4,5 m en marquesina 6,5 m en resto edificios	
TURÍSTICA PERMANENTE		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	30	10 m (5 m a linderos)	1000 m ²	Hostería en general	0,3 m ² /m ²	6,5 m	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	-	20 m (5 m a linderos)		Vivienda unifamiliar aislada	Máximo 250 m ²	6,5 m	
	- Industrias pesadas. - Espectáculos grandes aforos - En gral. todos los usos que generen la posibilidad de formación de núcleo								

Artículo 180. Condiciones de edificabilidad - SUELO NO URBANIZABLE RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA, sustituir la ficha aneja por la siguiente:

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	ÁREA MÁXIMA AFECCIÓN	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		1,5 Ha.				Naves y edificios auxiliares.	0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	10	10 m	1000 m ²	Naves y edificios auxiliares	0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos
INDUSTRIAL VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)	10	10 m	1000 m ²		0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)				Máximo una vivienda por explotación de 200 m ²		3,5 m	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		Según legislación urbanística vigente (actualmente 1,5 ha)				Edificios dotacionales	Máxima 500 m ²	3,5 m	Informe favorable C.P.U.
	<ul style="list-style-type: none"> - Forestal - Industrial no vincula - Extractiva - Servicio Carreteras - Turística permanente 								

2.2. Por su parte, la modificación dirigida a eliminar el condicionante de distancia al suelo urbano para construir en suelo no urbanizable, no afecta ningún documento gráfico, limitándose al artículo 172 de la normativa, según se detalla a continuación:

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
<p>Artículo 172.- Condiciones generales de protección.</p> <p><i>“1. Se prohíbe la destrucción de cualesquiera elementos naturales que suponga una modificación regresiva del equilibrio medioambiental, así como la destrucción de castros o túmulos, catalogados o no, que pudieran encontrarse.</i></p> <p><i>2. Las explotaciones a cielo abierto o cantera, los movimientos de tierra y los vertidos de escombros estarán sujetos a licencia municipal de acuerdo con las facultades otorgadas al Ayuntamiento por el Artículo 243 de la Ley del Suelo y el Artículo 21.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.</i></p> <p><i>3. Se prohíbe la deforestación por tala completa o “matarrasa” de cualquier porción de arbolado de especies autóctonas.</i></p> <p><i>4. Los cauces y márgenes de ríos y arroyos quedan protegidos en las condiciones y términos regulados por la Ley de Aguas y demás disposiciones legales vigentes.</i></p>	<p>Artículo 172.- Condiciones generales de protección.</p> <p><i>1. Se prohíbe la destrucción de cualesquiera elementos naturales que suponga una modificación regresiva del equilibrio medioambiental, así como la destrucción de castros o túmulos, catalogados o no, que pudieran encontrarse.</i></p> <p><i>2. Las explotaciones a cielo abierto o cantera, los movimientos de tierra y los vertidos de escombros estarán sujetos a licencia municipal de acuerdo con las facultades otorgadas al Ayuntamiento por el Artículo 243 de la Ley del Suelo y el Artículo 21.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.</i></p> <p><i>3. Se prohíbe la deforestación por tala completa o “matarrasa” de cualquier porción de arbolado de especies autóctonas.</i></p> <p><i>4. Los cauces y márgenes de ríos y arroyos quedan protegidos en las condiciones y términos regulados por la Ley de Aguas y demás disposiciones legales vigentes.</i></p> <p>5. No habrá limitación de distancia al suelo urbano para las edificaciones en suelo no urbanizable.</p>

En relación con esta modificación procedería su clasificación como de ordenación detallada: 1º, por el propio concepto del término del artículo 45.1.b): *“b) De ordenación detallada, que desarrollan la ordenación pormenorizada de las determinaciones de ordenación estructural hasta el grado suficiente que permita la ejecución.”*; 2º, por su propia funcionalidad, conforme al apartado 3, *“... las necesarias para completar las de ordenación estructural de forma que pueda procederse a la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo.”*; 3º, porque la relación de ese mismo apartado no es cerrada, como evidencia el empleo de la expresión “al menos”; 4º, por tratarse de una determinación que podría incluirse, conforme al apartado 3.b) del artículo 51 del RG-LOTUS: *“... ordenanzas relativas a las distintas tipologías edificatorias, expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, ...”*; y 5º, porque no parece tener encaje en ninguna de las determinaciones relacionadas con carácter cerrado en el apartado 2 del artículo 45 de la LOTUS. Con todo se advierte que el inciso final del artículo 51.3.b) del RG-LOTUS señala que *“En ningún caso formará parte de la ordenación detallada el contenido de Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.”*

3º. Evaluación ambiental.

3.1. Tal y como consta en los antecedentes del presente informe, la Modificación propuesta es ajustar la parcela mínima para edificación en todo el Suelo No Urbanizable a m2 a efectos de construcción y ocupación, ha sido sometida al correspondiente informe ambiental estratégico simplificado, regulado en el artículo 49 del la LPAEX, al considerar el órgano ambiental, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, que la modificación propuesta se encuadra en el supuesto del apartado f).2º del precepto citado:

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

.../...

f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

.../...

2.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto

ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.”

A tales efectos en el apartado 1. Objeto y descripción de la Modificación, determina su alcance en los siguientes términos:

“Los artículos afectados por la Modificación serán los siguientes:

El Artículo 177 en lo relativo al Suelo No Urbanizable Rústico General “Condiciones de Edificabilidad.”

Artículo 180 en lo relativo al Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Ecológico Paisajístico “Condiciones de edificabilidad.”

Y el artículo 180 en lo relativo al Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola “Condiciones de edificabilidad.”

El informe deja constancia de las consultas elevadas en cumplimiento del artículo 51 de la LPAEX, del análisis según los criterios del anexo VIII de la LPAEX y de medidas necesarias para la integración ambiental de la modificación, y concluye señalando: *“En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villalba de los Barros con el objeto de ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.”*

3.2. Asimismo consta en los antecedentes, el objetivo de la segunda modificación propuesta es eliminar el condicionante de distancia al suelo urbano para construir en suelo no urbanizable, que viene dispuesto en el artículo 66.c) de la LOTUS. También ha sido sometida al correspondiente informe ambiental estratégico simplificado, regulado en el artículo 49 del la LPAEX, al considerar el órgano ambiental que la modificación propuesta se encuadra en el supuesto del apartado f).2º anteriormente transcrito.

Igualmente, en el apartado 1. Objeto y descripción de la Modificación, señala que con la presente modificación no se afecta ningún documento gráfico, el único artículo afectado será el artículo 175.6, en los siguientes términos:

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
<p>Artículo 172.- Condiciones de edificación y usos. .../...</p> <p>6. Retranqueo de las edificaciones: las edificaciones que se permiten en suelo rústico quedarán retranqueadas de los límites de la propiedad a una distancia superior en todos los casos a 5 m. medidas perpendicularmente a los linderos. Estos retranqueos quedarán libres de cualquier elemento volado de las edificaciones.</p>	<p>Artículo 172.- Condiciones de edificación y usos. .../...</p> <p>6. Retranqueo de las edificaciones: las edificaciones que se permiten en suelo rústico quedarán retranqueadas de los límites de la propiedad a una distancia superior en todos los casos a 5 metros medidas perpendicularmente a los linderos. Estos retranqueos quedarán libres de cualquier elemento volado de las edificaciones. No habrá limitación de distancia al suelo urbano para las edificaciones en suelo urbanizable, más allá de los 5 metros, excepto en los casos en que la parcela rústica y la parcela urbana formen parte de una misma finca, para la cual las edificaciones podrán estar adosadas.</p>

Por último, el informe también deja constancia de las consultas elevadas en cumplimiento del artículo 51 de la LPAEX, del análisis según los criterios del anexo VIII de la LPAEX y de medidas necesarias para la integración ambiental de la modificación, y concluye señalando: *“En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villalba de los Barros con el objeto de eliminar el condicionante de distancia al suelo urbano para construir en suelo no urbanizable vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.”*

4º. Observaciones.

De cuanto consta en los apartados 2.2 y 3.2 anteriores resulta evidente una

clara discordancia entre el contenido material que consta en el Documento Reformado de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de _____, redactado por Don _____, Arquitecto colegiado nº _____ del COADE, conforme al cual se añade un nuevo apartado 5 al artículo 172 de la normativa refundida, y el objeto del informe ambiental estratégico, conforme al cual se evalúa añadir un inciso final en el apartado 6 del artículo 175.

Pese a que el objetivo de la modificación y de la evaluación ambiental es el mismo: eliminar el condicionante de distancia al suelo urbano para construir en suelo no urbanizable, uno y otro instrumento tienen un contenido material distinto, por lo que resulta ineludible resolver previamente esa discordancia, tras lo que se podrá continuar con la tramitación del procedimiento, porque al haberse evaluado una modificación puntual distinta a la que materialmente se pretende se estaría aprobando una modificación que carece del preceptivo informe ambiental estratégico.

5º. Procedimiento de aprobación.

- 5.1. Con respecto al procedimiento es necesario destacar en primer término lo establecido en la disposición transitoria segunda de la LOTUS en relación con el régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de su entrada en vigor.

Tiene particular interés para el caso lo determinado en el apartado 3.b):

3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

.../...

b) Podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de ésta norma en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente.

Transcurrido dicho plazo solo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo.

.../...

d) El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado, prevista en el artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

e) La aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponderá a la Comunidad Autónoma 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 esta ley. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

f) La aprobación definitiva de la modificación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo corresponderá al municipio."

5.2. Se considera la conveniencia de seguir el procedimiento de modificación estructural regulado en los artículos 49.4 de la LOTUS y 56 del RG-LOTUS y, dado que ya se ha llevado a cabo la tramitación ambiental con el consiguiente informe ambiental estratégico simplificado, atendiendo a la remisión del artículo 51 de RG-LOTUS a los apartados d) al k) del artículo 55, con los siguientes trámites:

- a) Aprobación inicial por el Pleno de la Corporación (artículo 22.2.c) de la LBRL), acordada con el quorum de mayoría absoluta, exigido por el artículo 47.2.11) de la misma norma.
- b) Información pública del acuerdo de aprobación inicial de la modificación, mediante la publicación de la resolución correspondiente en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica de la Entidad Local, incluyendo su resumen ejecutivo y el Estudio Ambiental Estratégico y su resumen no técnico, por periodo no inferior a 45 días hábiles.
- c) Simultáneamente, el Ayuntamiento deberá solicitar los informes sectoriales que fueran preceptivos de aquellos órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, que deberán evacuarse en un periodo no superior a tres meses desde su solicitud. La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva.

- d) Previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales respecto de las posibles alegaciones formuladas en el trámite de información pública y de consultas y, tras comprobar la integridad documental del expediente y su conformidad con la legislación vigente, el ayuntamiento procederá a la aprobación provisional de la modificación, asimismo mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, adoptado con el quorum de mayoría absoluta, con resolución expresa de las alegaciones presentadas por las distintas Administraciones y los particulares.
- e) Remisión del expediente completo debidamente diligenciado a la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura que podrá adoptar cualquiera de las resoluciones finalizadoras del procedimiento previstas en el artículo 70.3 del reglamento.
- f) Aprobación definitiva de la modificación por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura, y publicación de la resolución correspondiente en el Diario Oficial de Extremadura. La aprobación definitiva de la modificación deberá resolverse en el plazo máximo de seis meses a contar desde que el Ayuntamiento presente el expediente completo para su aprobación definitiva en el registro de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

6º. En vista de cuanto antecede se elevan al Ayuntamiento las siguientes CONCLUSIONES:

1. No se aprecia la existencia de inconveniente para la tramitación del Documento Reformado de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de _____ Barros con el objeto de ajustar la parcela mínima en suelo no urbanizable _____ hectáreas, redactado por Don _____, Arquitecto colegiado nº _____ del COADE.
2. Para su aprobación debe seguirse el procedimiento detallado en el apartado 5.2 de este informe.
3. En cuanto al Documento Reformado de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de _____ con el objeto de eliminar el condicionante de distancia al suelo urbano para construir en suelo no urbanizable, redactado por Don _____, Arquitecto colegiado

nº _____ del COADE, debe resolverse con carácter previo la discordancia entre el contenido material del documento que sirve de a la modificación y el contenido material del Informe ambiental estratégico simplificado - Expte.: IA21/1134 (publicado en el DOE nº 26, de 08/02/2022).

Este es el informe de la Oficialía Mayor en relación con el asunto de referencia, con efectos meramente ilustrativos y no vinculantes para con lo solicitado por el Ayuntamiento de _____, advirtiéndose expresamente que su contenido no pretende, en modo alguno, sustituir o suplir el contenido de aquellos otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente, y en su caso, se deban emitir para la válida adopción de acuerdos, motivo por el cual se somete este informe a cualesquiera otro mejor fundado en Derecho.

En Badajoz, 2022