

EXPEDIENTE 2019/1/S871 MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS 36

INFORME JURÍDICO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.d) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La modificación puntual n.º 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra tiene por objeto la reducción del retranqueo mínimo que debe guardar cualquier edificación a los límites de la propiedad, de 80 metros a 40 metros, y en el establecimiento de la superficie mínima de suelo que sirve de soporte físico a las edificaciones, construcciones e instalaciones de 3,00 hectáreas en el suelo no urbanizable protegido del término Municipal de Fregenal de la Sierra. Para llevar a cabo la modificación puntual se modificará el art 106 de de las Normas Subsidiarias

SEGUNDO.- Por acuerdo de Pleno de fecha 27 de junio de 2022 se acordó

1º.- Tramitar el proyecto de Modificación n.º 36 de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra.

2º.- Presentar al órgano ambiental solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, adjuntando a la misma la documentación exigida por la legislación sectorial, así como el borrador de la modificación puntual de las normas subsidiarias municipales y un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, el contenido establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3º.- Solicitar los informes sectoriales previos a la aprobación inicial.

TERCERO.- Se ha recibido en el registro general del Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra los informes sectoriales solicitados.- informe ambiental estratégico, informe ambiental relativo a consulta sobre planes urbanísticos, informe de carreteras, informe de la dirección general de bibliotecas, archivos y patrimonio cultural, informe de afección a la red natura 2000 y sobre la biodiversidad, informe de vías pecuarias

INFORME JURÍDICO

primero.- el apartado 3.f de la disposición transitoria segunda de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), establece

"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:



a) Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

1.º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.

2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.

3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

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 **seis años** a contar desde la entrada en vigor de esta 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.

....

e) El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre Plan General Municipal 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.

f) 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.**

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

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 46 a 50 y 57 a 60 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

— Los artículos 52 a 55 y 59 del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.

— Los artículos 22 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— Los artículos 49 a 53 y 58 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— El artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

— El Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura aprobado por Decreto 54/2011, de 29 de abril.

— El artículo 12 de la Ley 4/2013 de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura.



— Los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el art 16.3 de la LOTUS

La modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial se sujetarán a los mismos trámites prescritos para su aprobación, salvo la tramitación abreviada determinada en los propios instrumentos, que por su alcance no requieran la tramitación ordinaria

TERCERO. El **Plan General Estructural** deberá contener:

a) Análisis y diagnóstico del ámbito del plan desde el punto de vista ambiental, social y económico.

b) Objetivos generales del modelo territorial y urbano.

c) Estrategias de revitalización del núcleo existente y alternativas de ordenación y, en su caso, de crecimiento, con justificación de la alternativa elegida.

d) Estrategias y, en su caso, normas de ordenación para favorecer la cohesión social y la ordenación con perspectiva de género en los términos definidos en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

e) Normas, recomendaciones o criterios orientativos de desarrollo de la ordenación detallada, y régimen transitorio hasta la aprobación definitiva del Plan General Detallado.

Las determinaciones estructurales que deben ser definidas en dichos planes serán las necesarias para definir la estructura y el modelo urbano del núcleo en función de sus características, y como mínimo contemplarán las letras a, b, c, d, g, h y i del artículo 45.2 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

a) No será preciso regular la categorización, ordenación y regulación del suelo rústico cuando esté asumido en dicho ámbito un Plan de Suelo Rústico.

b) Los municipios de relevancia territorial deberán contener, además las determinaciones estructurales definidas en los apartados e, y f del artículo 45.2. Deberá acompañarse, en su caso, de la justificación de cálculo del aprovechamiento y los coeficientes homogeneizadores.

Los Planes Generales Estructurales contendrán la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, que se formalizará en los siguientes documentos:

a) Memoria informativa, de análisis y diagnóstico del ámbito a ordenar, y memoria de participación.

b) Memoria de ordenación, con la definición y justificación de su adecuación a los instrumentos de planeamiento territorial, justificación de la alternativa del modelo urbano y su adecuación a los criterios de ordenación sostenible, sus objetivos, y sus determinaciones generales. Contendrá el estudio de movilidad con análisis de transporte público, dotaciones, caminos escolares y perspectiva de género.

c) Evaluación ambiental.

d) Memoria de viabilidad económica y social.

e) Normativa con distinción entre las determinaciones estructurales, y las recomendaciones de desarrollo.

f) Documentación gráfica comprensiva del diagnóstico y la propuesta de ordenación.

CUARTO. La modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación.

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

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.

QUINTO. Siguiendo lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 38.

b) Los planes y programas mencionados en el artículo 38 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 38.

d) Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidos a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias que se recogen en el artículo 38, letras a) y b).

e) Las modificaciones menores de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales.

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

1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

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.

3.º Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4.º Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.



g) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen o mejoren el planeamiento urbanístico general que no hubiera sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

h) Los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

S.-. La tramitación y aprobación de los Planes Generales Municipales seguirá los pasos indicados en el artículo 55 del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre cuando se realice de manera conjunta el plan estructural y detallado. En el supuesto de que el plan estructural y detallado se redacten de manera independiente se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 56 y 57 del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.

OCTAVO. El procedimiento es el siguiente:

El Artículo 60. del decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), Procedimiento de modificación de los instrumentos de planeamiento general establece en su apartado

1. La modificación de los Planes Generales Municipales se llevará a cabo por iniciativa del municipio o a instancia de cualquier Administración Pública o entidad adscrita o dependiente de la misma y de las personas físicas o jurídicas, que podrán redactar y proponer al municipio competente para su tramitación, modificaciones de un Plan General Municipal Estructural o Detallado, que en el supuesto de ser aceptadas, serán asumidas como propias y se tramitarán de oficio.

A. Recibidos el borrador de la modificación del Plan General Municipal, así como el Documento Ambiental Estratégico, el Ayuntamiento deberá presentar ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, la **solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada**, acompañada del **borrador de la modificación del Plan General Municipal y del Documento Ambiental Estratégico**, que contendrá, al menos, el contenido establecido en los artículos 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y 50.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura:

B. El Pleno de la Corporación **aprobará inicialmente** la modificación del Plan General Estructural y del Plan General Detallado, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. El acuerdo debe incluir los ámbitos o situaciones en los que se suspende el otorgamiento de licencias y el plazo de suspensión, que no podrá ser superior a dos años.

C. El acuerdo de aprobación inicial se someterá a **información pública**, 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, por periodo no inferior a 45 días hábiles.

D. El Ayuntamiento realizará las consultas previstas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y remitirá el plan a la **Comisión de Coordinación Intersectorial** o bien, identificará las entidades y organismos administrativos gestores de intereses públicos que puedan verse afectados y solicitará de oficio los **informes sectoriales**, 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.



E. 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, y tras la incorporación en el proyecto de las modificaciones que, a la vista de las alegaciones y los informes sectoriales, en su caso, se requieran, se procederá a la **aprobación provisional** de la modificación del Plan General por Acuerdo del Pleno con mayoría absoluta, en virtud de lo dispuesto en el artículo 49.3.g) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, y en concordancia con los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

F. Una vez aprobada provisionalmente la modificación, se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura para la aprobación definitiva de la modificación del Plan General Estructural.

G. Se deberá depositar una copia de la Modificación del Plan General Municipal en el **Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura**, con anterioridad a su publicación.

H. La modificación puntual de las normas subsidiarias municipales se publicará en el Diario Oficial de Extremadura.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

