



*RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2014, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, que tiene por objeto el cambio de uso dotacional (espacio libre público) a dotacional público (servicios de interés público y social) de la manzana SEL 1.1 del AMUR ED-07, sita entre las calles Cabo Verde y Pontezuelas. (2014061165)*

Tras la modificación de la denominación, número y competencias de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura llevada a cabo por el Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio; y teniendo en cuenta que el Decreto del Presidente 104/2011, de 22 de julio, atribuye a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo las funciones hasta ahora desempeñadas por la Consejería de Fomento.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.i) del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio; y atendiendo a lo dispuesto en el dictamen favorable de fecha 17 de enero de 2013, del Consejo Consultivo de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

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 (artículo 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Al afectar la modificación a zonas verdes, se ha tramitado como modificación cualificada correspondiendo su aprobación definitiva, en su caso, al Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura, previos los informes de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y favorable del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, u órgano que desempeñe la función consultiva de la Junta de Extremadura, por este orden (artículo 80.3 de la LSOTEX).

El expediente, iniciado por el Ayuntamiento, tiene como finalidad posibilitar la ampliación de las actuales instalaciones de APROSUBA, y trata de hacerla posible mediante la permuta de uso de dos solares de similar superficie (1.440 m<sup>2</sup>), ambos de titularidad pública (sin implicar desafectación para su uso "privado"), y que se encuentran localizados en la misma zona de influencia (separados 650 m):

- a. Recalificación de la parcela localizada anexa al actual centro de APROSUBA. Definida actualmente como SEL 1.1 (Sistema de Espacios Libres/Zona Verde), pasará a ser Dotacional Educativo Público.
- b. Recalificación de parte de la parcela situada en la c/ Denario. Destinada íntegramente en la actualidad a Dotacional Educativo Público, parte de la misma pasará a incluirse en el Sistema de Espacios Libres (zona verde), a fin de compensar la recalificación mencionada en el apartado anterior.



Junto con la propuesta presentada, que no supone incremento de aprovechamiento lucrativo alguno, consta informe de la Consejería de Educación y Cultura (24-9-13), que no pone inconvenientes al cambio de uso de la parcela dotacional "educativa" afectada.

Entendiéndose acreditado el interés público con las documentadas aclaraciones que en trámite de instrucción se han evacuado por la corporación municipal a requerimiento del Consejo Consultivo, especificándose que el mismo radica:

a. Respecto a la parcela del AMUR ED-07, (Zona Verde):

1. Dadas las características de la parcela, dimensión de la parcela 7000 m<sup>2</sup>, con un radio inscrito de 14 metros, y su forma triangular, no es posible destinarla al uso de jardines según las determinaciones del RPLNEX. Únicamente podría destinarse a un "Área de juegos", uso que no se demanda en dicha zona por existir ya otras áreas de juegos cercanas. Prueba de ello es que a día de hoy, esta zona verde se encuentra sin desarrollar, siendo actualmente un terreno baldío sin uso.
2. Dicha parcela, es contigua a otra dotacional propiedad del Ayuntamiento, con forma trapezoidal. Así, asignándole a la parcela AMUR-ED-07 "espacio libre", el uso dotacional destinado por el PGOU a un SIPSS (Sistema de Interés Público y Social), se conseguiría obtener una manzana completa con forma rectangular de uso Dotacional, y poder así dotar a dicha zona con mejores y/o mayores Servicios Públicos y Sociales.

b. Respecto a la parcela AMUR M-33 (Dotacional):

1. Por el contrario, en la zona AMUR M-33, hay mucho suelo destinado a dotacional. La parcela cuyo uso se pretende modificar y asignarle el uso de espacio libre zona verde, se sitúa contigua a otra de mayor dimensión con el mismo uso, y que se encuentra sin desarrollar; por lo que hace suponer la ausencia de necesidad de suelo para el desarrollo de usos dotaciones de Servicio Público. Sin embargo, en dicha zona se hace necesaria mayor zona verde, ya que con el desarrollo que se hizo en su día en aquella Unidad, las zonas verdes o espacios libres quedaron demasiado vinculados a las edificaciones, sin tener uso por el resto de la población.
2. Modificando su uso, asignándole el de zona verde, se conseguiría proteger, si no total sí parcialmente, la zona residencial existente, de la línea férrea colindante; evitando así los ruidos y el impacto visual que ello supone.

En relación con del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de septiembre de 2013, concluyó en sentido favorable.

El Consejo Consultivo de Extremadura emitió dictamen, de fecha 24 de abril de 2014, en el que concluye que procede la aprobación de la modificación.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo,

**RESUELVE :**

- 1.º Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
- 2.º Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Asimismo se hace constar que con fecha 20/05/2014 y n.º de inscripción BA/039/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la LRJAP y PAC) y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 19 de mayo de 2014.

El Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo,  
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ

**ANEXO**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por Resolución del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de fecha 19 de mayo de 2014, se modifican las condiciones de las áreas de mantenimiento AMUR-ED-07 y AMUR-M-33, que quedan redactadas como sigue:

**CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ**

NOMBRE: Estudio de Detalle El Disco CLASE DE SUELO: Urbano	CÓDIGO: AMUR-ED-07 PGOU: 1.987
FIGURA DE PLANTEAMIENTO: FECHA DE APROBACIÓN:	Estudio de Detalle ED-7 31 de Octubre de 1.995
ORDENACIÓN REGULADORA:	
CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:	
SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ):	<b>27.038</b>
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ):	<b>2.766</b>
SISTEMA EDUCATIVO (m <sup>2</sup> ):	<b>1.440</b>
SISTEMA DEPORTIVO (m <sup>2</sup> ):	<b>0</b>
SIPS (m <sup>2</sup> ):	<b>3.895</b>
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m <sup>2</sup> ):	<b>6.760</b>
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m <sup>2</sup> ):	<b>6.760</b>
Residencial Plurifamiliar (m <sup>2</sup> ):	<b>0</b>
Residencial Unifamiliar (m <sup>2</sup> ):	<b>6.760</b>
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m <sup>2</sup> ):	<b>-</b>
Edificio exclusivo (m <sup>2</sup> ):	<b>-</b>
PB de Residencial (m <sup>2</sup> ):	<b>-</b>
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m <sup>2</sup> ):	<b>0</b>
Nº VIVIENDAS TOTALES:	<b>33</b>
Nº Viviendas Plurifamiliares:	<b>0</b>
Nº Viviendas Unifamiliares:	<b>33</b>
RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:	
ÁREA DE REPARTO:	AR Estudio de Detalle El Disco
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:	
PLANEAMIENTO NECESARIO:	
OBSERVACIONES:	
PLAZO URBANIZACIÓN: 1 año	PLAZO EDIFICACIÓN: 1 año

**CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Manzana	Superficie (m <sup>2</sup> )	Uso	Ocupación %	Edificabilidad Residenc	Edificabilidad m <sup>2</sup>		Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
					Residenc	Otros usos			
M.1.1	2.452	Unif.	50	1.226	0	1.226	6	II	3.b
M.1.2	3.852	Unif.	50	1.926	0	1.926	6	II	3.b
M.1.3	2.400	Unif.	50	1.200	0	1.200	6	II	3.b
M.1.4	1.440	Unif.	50	720	0	720	6	II	3.b
M.1.5	1.935	Unif.	50	968	0	968	6	II	3.b
M.2.1	-								
S.E.L.1.2	876								
S.E.L.1.3	508	E.L							
S.E.L.2.1	1.382								
M.E.1	3.895	E.Soc.							
M.E.2	1.440	Equip.							



### CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUJZ

<b>NOMBRE:</b> Modificación Puntual 33 Campsa <b>CLASE DE SUELO:</b> Urbano		<b>CÓDIGO:</b> AMUR-M-33 <b>PGOU:</b> 1.987
<b>ORDENACIÓN REGULADORA:</b> Modificación nº 33 al PGOU 1987 30 de julio de 1.992		
<b>CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:</b> <b>SUPERFICIE (m²):</b> 36.500 <b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b>		
<b>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m²):</b> 7.652 <b>SISTEMA EDUCATIVO (m²):</b> 4.060 <b>SISTEMA DEPORTIVO (m²):</b> 0 <b>SIPS (m²):</b> 2.895		
<b>EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m²):</b> 41.189 <b>EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m²):</b> 36.510 Residencial Plurifamiliar (m²): 33.455 Residencial Unifamiliar (m²): 3.055 <b>EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m²):</b> 4.679 Edificio exclusivo (m²): 3.584 PB de Residencial (m²): 1.095 <b>EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²):</b> 0 <b>Nº VIVIENDAS TOTALES:</b> 255 Nº Viviendas Plurifamiliares: 225 Nº Viviendas Unifamiliares: 30		
<b>RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:</b> ÁREA DE REPARTO: AR Modificación Puntual 33. Campsa		
<b>OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</b> <b>PLANEAMIENTO NECESARIO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b> Se reservarán 2.895 m² de la superficie de equipamientos, para nuevos viales de conexión con el entorno		
<b>PLAZO URBANIZACIÓN:</b> 2 años		<b>PLAZO EDIFICACIÓN:</b> 3 años

Manzana	Superficie (m²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m²		Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residencial	Otros usos			
M-1	2.500	Plurif.	100	33.455*	1.095	225	V	2.a
M-2	3.386	Plurif.	100				V	2.a
M-3	3.055	Unif.	50	3.055	0	30	II	3.b
M-C		Terc.		0	3.584			
M-E.1	4.060	Equip.		0				
M-E.2	1.440	E.L.		0				
M-L	507	E.L.						
E-L.M.1	1.752	E.L.						
E-L.M.2	1.689	E.L.						
E-L.M.3	1.801	E.L.						

#### CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

\* 28.335 m² viv + 5.120 m² aparcamientos