



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 25 de agosto de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba la modificación puntual n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Trujillo, consistente en el cambio de calificación del edificio de Correos, situado en la calle Encarnación n.º 28 de suelo urbano de uso genérico administrativo a uso residencial 2.ª y 3.ª categoría. (2017061649)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de agosto de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015 de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015 de 7 de agosto la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Trujillo no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.



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 LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que deba incorporarse también a su ficha urbanística la correspondiente reserva de vivienda "protegida" a que se refiere el artículo 74.3.a de la LSOTEX (10% del incremento de la edificabilidad residencial).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar como Anexo I a este acuerdo, la nueva normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo I contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo II se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP Y PAC), y solo 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 publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO I****RESUMEN EJECUTIVO NUEVA ORDENACIÓN**

Unidad de Ejecución U.E.- 7 Correos

- Situación: Calle Encarnación 28, esquina Plaza Ruiz de Mendoza 7 (Trujillo).
- Propietario: SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS S.A.
- Urbanización: El edificio dispone de todos los servicios urbanos (pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y telefonía).
- Datos registrales y catastrales: la parcela se encuentra dividida en tres fincas registrales, mediante escritura de división horizontal de fecha 25 de mayo de 2.005, cuyas referencias catastrales son:
 - 2218612TJ5721N0001UE
 - 2218612TJ5721N0002IR
 - 2218612TJ5721N0003OT
- Ordenanza de aplicación: Casco urbano consolidado 1.A. Ciudad de los siglos XI-XVIII: Plan Especial de Protección del Casco Histórico-Artístico.
- Edificabilidad queda definida para cada una de las parcelas por las condiciones de edificación definidas en el plano de condiciones de la edificación, dentro del PEPCH.
- Número de plantas es el existente en el actual edificio.
- Ocupación corresponde a la del actual edificio.
- Se destinará el 10 % de la superficie residencial como reserva para vivienda protegida. Sin perjuicio de poder solicitar la exención contemplada en el art. 74.4. d de la LSOTEX.
- Uso característico: asignado a la parcela es el residencial. Los usos a los que se destinara el inmueble son:
 - Uso comercial: local en planta baja ocupa una superficie total de 282,34 m² distribuidos en 237,52 m² en planta baja y 44,82 m² en entreplanta. El local tiene un uso comercial.
 - Uso residencial: Vivienda 1 situada en la planta primera con una superficie construida de 182,14 m².
 - Uso residencial: Vivienda 2 situada en la planta segunda con una superficie construida de 231.68 m².
- Cesiones:
 - Equipamiento: 243 m²s de Uso dotacional público.
 - Participación por plusvalías: 70 m²t Uso residencial.



La materialización de las cesiones se realizara por compensación monetaria sustitutiva, a través de convenio urbanístico.

- Sistema de ejecución: Gestión indirecta por compensación.
- Grado de protección: Nivel de protección 2, Protección integral.

EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA MEMORIA JUSTIFICATIVA:

1. Antecedentes y condicionantes de partida.
2. Procedimiento.
3. Objetivos de la planificación.
4. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
5. Desarrollo previsible del plan o programa.
6. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en ámbito territorial afectado efectos ambientales previsibles.
7. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
8. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada resumen motivos de selección de las alternativas contempladas.
9. Medidas previstas para prevenir los efectos negativos relevantes en el medio ambiente.
10. Descripción medidas previstas de seguimiento ambiental del plan conclusiones.

ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

La presente documentación tiene la finalidad de analizar los aspectos ambientales, afectos por la nueva ordenación, asignada el edificio de Correos en Trujillo, según la modificación puntual nº 22 de las Normas Subsidiarias Municipales de Trujillo. La nueva ordenación califica a la parcela con el uso característico residencial en vez de equipamiento, lo cual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Trujillo es un pueblo, de 9.558 habitantes, que se encuentra ubicado al Oeste de la provincia de Cáceres. Se asienta sobre cerros rocosos de naturaleza granítica, que aflora a nivel de superficie en algunos casos. El principal río de Trujillo es el río Almonte.

El término municipal de Trujillo dispone de varios hábitats naturales de importancia para la biodiversidad, los cuales aparecen recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE:

- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero-Brachypodietea).
- Estanques temporales mediterráneos.
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicas.



- Dehesas de Quercus suber y/o Quercus ilex.
- Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (Molinion-Holoschoenion).

Trujillo cuenta además con varias zonas de especial protección para las aves (zonas ZEPA):

- Colonias de cernícalo primilla de Trujillo.
- Llanos de Trujillo.
- Magasca.
- Charca La Torre.
- Riberos del Almonte.
- LIC Río Almonte.

PROCEDIMIENTO.

La Modificación Puntual n.º 22 de la NNSS de Trujillo, ha sido promovida por la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., atendiendo al art. 6.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se plantea la Evaluación ambiental estratégica simplificada, en base a que se considera una modificación menor de los planes y programas y establece el uso de la parcela, de una zona de reducida extensión.

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El documento de modificación puntual de normas planteado, tiene como objetivo el cambio de uso del edificio de equipamiento comunitario a residencial entre medianeras compatible con oficinas o comercio, retornando al uso originario con el que estaba calificado el inmueble en el momento de la compraventa. El edificio tiene un Nivel 2 de Protección integral.

Con la nueva modificación se califica a la parcela como suelo urbano no consolidado (UE-6 Correos). A pesar de ello dispone de las conexiones con todas redes urbanas municipales de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, suministro de telefonía y energía eléctrica; y existe acceso rodado a la C/ Encarnación y la Plaza San Francisco. Por ello las cesiones por dotaciones a realizar al Ayto., para el desarrollo de la parcela, se llevaran a cabo mediante monetización.

ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

La planta baja del inmueble se utiliza como local comercial, para desarrollar la actividad postal, mientras que las plantas primera y segunda, concebidas inicialmente para su uso residencial, se encuentran desocupadas, colaborando al deterioro del inmueble.

Con la finalidad de dotar de uso a dichas plantas se ha planteado el cambio de uso del edificio a residencial, lo cual colaborará a dotar de mayor actividad a la zona, evitando la deslocalización de residentes del Parque San Francisco. La propia ocupación del inmueble colaborará a mantener el edificio en un grado óptimo.



DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

Para la modificación de uso se ha realizado una Modificación Puntual de NNSS y PEPCH de Trujillo. Dentro de la Modificación se califica a la parcela como suelo urbano no consolidado y dentro de la UE-6 Correos.

El desarrollo de la parcela se realizara atendiendo a que dispone de todos los servicios para el desarrollo de la Unidad de Ejecución. Es necesario por tanto realizar las cesiones de dotaciones, así como la participación del Ayto. en las plusvalías (10 %). Para ello se presentara un Programa de Ejecución, donde se identifique el ámbito espacial de forma concreta y fijen las condiciones para su desarrollo, a través de la firma de un convenio urbanístico.

CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

Se realiza el estudio de las características de medioambiente y entorno afectado por la nueva ordenación.

— DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO:

DATOS BÁSICOS

El término municipal de Trujillo ocupa una superficie de 649,53 km². y se encuentra a una altitud de 564 metros sobre el nivel de mar. Tiene una población de 9.510 habitantes con una densidad de población de 14,72 hab/km².

CLIMATOLOGÍA

Trujillo dispone de un clima tipo mediterráneo continental. Los meses de invierno son los más fríos, siendo enero el mes más frío del año con tan sólo una media mensual de 7,1°C. la duración del periodo frío es de tres meses en todo el año. Dispone de inviernos suaves y cortos con veranos cálidos. El periodo seco va desde junio a septiembre, debido a la escasez de precipitaciones. El mes más cálido del año es julio teniendo máximas de 33,9 °C.

RÉGIMEN DE LAS PRECIPITACIONES

El periodo de precipitaciones se concentra en otoño-invierno y descienden en primavera. El número de días con precipitación a lo largo del año se encuentra entre 80 y 90 y se concentran principalmente en invierno y otoño, existiendo escasez de lluvias en verano.

La estación con mayor cantidad de precipitaciones media es el otoño, con un valor próximo a los 85 mm anuales y la menor en verano con precipitación de 10 mm Los valores totales de la precipitación se encuentran entre la isoyeta 500-700 mm anuales.

VIENTOS

Los vientos predominantes provienen del Atlántico, con sentido oeste - suroeste, dándole una situación zonal o de poniente. Los vientos de origen oeste traen lluvias, los de origen noroeste son suaves, el cierzo proveniente del norte frío y seco y, el solano es seco y cálido, sopla desde e este durante los meses de verano.



TOPOGRAFÍA

La topografía general de la parcela es dentro de la zona urbana (Casco histórico). El edificio en la actualidad con el uso dotacional dispone de todos los servicios bien localizados a pie de parcela.

EDAFOLOGÍA

Trujillo se asienta sobre varios cerros de carácter rocoso de naturaleza granítica, que aflora a nivel de superficie. El edificio sobre la parcela se encuentra construido y cimentado sobre la parcela.

HIDROGRAFÍA

El principal río de Trujillo es el río Almonte, afluente del río Tajo que marca el límite Norte del municipio. Su afluente el río Tamuja marca el límite con el municipio de Cáceres. Al Suroeste del término pasan afluentes del Tamuja como el río Gibranzos y el río Magasca. Al Norte del término pasa otro afluente del Almonte, el río Tozo. El río Marinejo, afluente del Tozo, pasa al Este del término.

FLORA Y FAUNA

El edificio actualmente existente no tiene ningún tipo de afectación sobre la flora, ni la fauna.

PAISAJE

El edificio situado sobre la parcela está construido desde 1.866, aunque ha sufrido varias remodelaciones. El edificio tiene un valor arquitectónico, motivo por el cual se encuentra catalogado con un grado de protección integral.

— EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

OCUPACIÓN DE SUELO

Dado que el edificio ya se encuentra construido, no se va a realizar ningún tipo de obra nueva de edificación. Únicamente se realizaran obras de rehabilitación en las viviendas de las plantas superiores, lo cual no ocasiona ningún tipo de impacto ambiental.

VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES

Debido a que con anterioridad las viviendas de las plantas superiores se destinaban a servir de asilo al personal de Correos, las acometidas de saneamiento y abastecimiento están dimensionadas de forma idónea. La variación de los vertidos de aguas residuales respecto a la actual es mínima, no suponiendo problema ambiental alguno.

ALTERACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES

— Impacto sobre los cursos de agua:

La modificación propuesta no conlleva cambio de ninguna corriente de agua superficial.



— Impacto sobre la vegetación

La propuesta de modificación puntual no plantea ninguna incidencia negativa para la vegetación natural del término municipal, ya que el edificio ya estaba construido previo al nuevo uso.

ALTERACIÓN DEL PAISAJE NATURAL y CULTURAL

— Impacto sobre el paisaje

Al estar construido el edificio y no realizase ningún tipo de actuación sobre su fachada, la realidad ambiental y urbanística de la zona, no sufre ningún tipo de impacto sobre el paisaje.

EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES y TERRITORIALES CONCURRENTES

El crecimiento de población en la zona es muy restringido, ya que se habitaran las 4 viviendas de las plantas superiores, lo cual tiene un impacto nulo sobre los elementos estratégicos del territorio.

En realidad, este crecimiento encuentra su justificación en que los prolongados años de inactividad en las plantas del edificio de Correos, han colaborado a esa deslocalización de residentes del Parque San Francisco. Por tanto habitando esas plantas se consigue la revitalización del centro histórico,

MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Se plantea la Evaluación ambiental estratégica simplificada en base al Art 6.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, debido a que la superficie de la parcela (294 m²), se considera zona de reducida extensión.

RESUMEN MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La principal motivación de la Modificación Puntual es el cambio de uso del edificio de equipamiento comunitario a residencial entre medianeras, compatible con oficinas o comercio, retornando al uso originario con el que estaba calificado el inmueble en el momento de la compraventa, con el fin de permitir habitar una plantas que en caso contrario estarían condenadas al desuso. Todo ello manteniendo el nivel de protección integral.

MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE

Previamente al inicio de las obras de rehabilitación de las viviendas, se informara al Ayuntamiento, al solicitar la licencia de obra menor, de las posibles medidas correctoras que pudieran establecerse para paliar las posibles afecciones ambientales. Asimismo, se aportara un estudio que garantice la adecuada gestión y retirada de los residuos procedentes de dichas obras hasta planta de valoración.



DESCRIPCIÓN MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

No se contemplan medidas al respecto, por estar la parcela urbanizada en su totalidad y provenir anteriormente de un suelo urbano consolidado, siendo la modificación pretendida coherente con la ordenación global del municipio y del área homogénea.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se concluye que la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, no afectará a los valores ambientales de la zona objeto de actuación, valorándose el impacto global como compatible, al tratarse de un suelo urbano no consolidado con características de consolidado, al disponer la parcela de todos los servicios y vialidad.

**ANEXO II****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 18/07/2017 y n.º CC/015/2017, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en el cambio de calificación del edificio de Correos, situado en la calle Encarnación n.º 28 de Suelo Urbano de uso genérico administrativo a uso residencial 2.ª y 3.ª categorías.

Municipio: Trujillo.

Aprobación definitiva: 25/08/2016.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 18 de julio de 2017.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

