



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2017, de la Consejera, relativa a la modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Solana de los Barros, consistente en permutar la calificación de la zona verde (ZUG-EL-P/OZV) de parte de la manzana delimitada por las calles Pedro Moriche, Pedro de Valdivia, Juan Carlos I y Pedro de Alvarado de la pedanía de Retamal, por la calificación de residencial tipo 2 (OR-T2) de una parcela de titularidad municipal, ubicada en la confluencia de las calles Embajadores y Cortegana.*  
(2017062399)

Las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio 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 Comunidad Autónoma de Extremadura.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.j 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 de Extremadura; y atendiendo a lo dispuesto en el dictamen favorable de fecha 21 de septiembre de 2017 de la Comisión Jurídica de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

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 Ley 15/2001, 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, a la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, previos los informes de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y favorable de la Comisión Jurídica de Extremadura, u órgano que desempeñe la función consultiva de la Junta de Extremadura, por este orden (artículo 80.3 LSOTEX).

La modificación iniciada por el Ayuntamiento pretende, sucintamente, una doble reclasificación:



- 1) Recalificar 647 m<sup>2</sup>s de parte de una manzana —de dos propietarios privados— actualmente contemplada por las NNSS como Zona Verde (ZUG-EL-P/OZV) a Uso Residencial Tipo 2 (OR-T2) en Ensanche.
- 2) Recalificar 647 m<sup>2</sup>s de una parcela de propiedad municipal actualmente contemplada por las NNSS como Uso Residencial Tipo 2 (OR-T2) en Ensanche a Zona Verde (ZUG-EL-P/OZV).

Se justifica la modificación en la necesidad de adaptar el estado real de las propiedades privadas al planeamiento vigente, ya que una de las propietarias ha mostrado su interés en edificar su parcela. Con la modificación se evita un procedimiento de expropiación, ya anunciado por la propietaria, conforme al artículo 142 de la LSOTEX (ocupación y, en todo caso, expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales).

Además no produce una merma en las dotaciones (Zonas Verdes) previstas por el planeamiento, no reales, porque esa Zona Verde sobre terrenos privados nunca ha existido. Para ello se cuenta con una Zona Verde ya consolidada de propiedad municipal pero que las NNSS clasifican como Residencial en Ensanche. Por lo que también se regulariza esta clasificación errónea.

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 25 de mayo de 2017, concluyó en sentido favorable.

La Comisión Jurídica de Extremadura emitió dictamen, de fecha 21 de septiembre de 2017, 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

#### ACUERDA :

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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), junto a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta 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 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PACAPs), 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 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 10 de octubre de 2017.

La Consejera de Medio Ambiente y Rural,  
Políticas Agrarias y Territorio,  
BEGOÑA GARCÍA BERNAL



## ANEXO I

### RESUMEN EJECUTIVO

#### INTRODUCCIÓN.

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 79.2 de la LSOTEX (redactado por el apartado diecisiete del artículo único de la Ley 10/2015, 8 abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (DOE de 10 abril)).

#### DATOS EQUIPO REDACTOR.

El encargo se realiza al Estudio de Arquitectura formado por las Arquitectas Dña. Ramona García Caro (colegiada en el COADE con n.º 458503) y Dña. Eulalia García Caro.

#### OBJETO DE LA MODIFICACIÓN y SITUACIÓN DE LOS TERRENOS.

En la pedanía de Retamal, perteneciente al TM de Solana de los Barros, se pretende una doble reclasificación:

- 1.ª) 647 m<sup>2</sup>s de parte una manzana – de dos propietarios privados- actualmente clasificada por las NNSS como Zona Verde a (ZUG-EL-P/OZV) a Uso Residencial Tipo 2 (OR-T2) en Ensanche.
- 2.ª) 647 m<sup>2</sup>s de una parcela de propiedad municipal actualmente clasificada por las NNS como Uso Residencial Tipo 2 (OR-T2) en Ensanche a Zona Verde a (ZUG-EL-P/OZV).

#### JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA.

Los objetivos fundamentales son:

- 1.º) Adaptar el estado real de propiedades privadas al planeamiento vigente, ya que una de las propietarias privadas (parcela 1 de la Localización 1) ha mostrado su interés por edificar en su parcela, siendo la respuesta del Ayuntamiento negativa al estar clasificada como Zona Verde. Con ello se evitaría un procedimiento de expropiación, ya anunciado por la propietaria, conforme artículo 142 de la LSOTEX (Ocupación y, en todo caso, expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales).
- 2.º) No producir una merma en las Dotaciones (Zonas Verdes) previstas por el planeamiento-no reales, porque esa Zona Verde sobre terrenos privados nunca ha existido-. Para ello se cuenta con una Zona Verde ya consolidada de propiedad municipal pero que las NNSS clasifican como Residencial en ensanche. Por lo que también se regularizaría esta clasificación errónea.

#### ESTADO PROPUESTO.

Se propone la reclasificación únicamente de 647 m<sup>2</sup>s de Zona Verde ubicados en parcelas de titularidad privada - el resto 285 m<sup>2</sup>s seguirán clasificados como Zona Verde hasta que el



PGM, al no disponer el Ayuntamiento de más terrenos para compensar el detrimento de Zona verde privada-. Esta parcela se localiza en la entrada del pueblo, en el encuentro entre la carretera (C/Embajadores) que une Corte de Peleas con el núcleo urbano de Solana de los Barros, y la carretera que parte hacia Cortegana (Avenida a Cortegana).

Esta reclasificación supondría un detrimento de edificabilidad de Uso Residencia Ensanche T2 (2 plantas de alturas) en una superficie de 647 m<sup>2</sup>s (-1.164,60 m<sup>2</sup>t) y un incremento de dotaciones destinadas a Zonas Verdes de 647 m<sup>2</sup>s.

Esquemáticamente el estado propuesto resultaría:

	ZV Existente sobre plano S real aprox.(m <sup>2</sup> s)	S uso Residencial T2 (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/(m <sup>2</sup> s))
Localización 1	285,00	647,00	1.164,60
Localización 2	647,00	0,00	0,00
TOTAL MODIF.	932,00	647,00	1.164,60

Compensándose entre ambas localizaciones el detrimento de ZV en la 1.<sup>a</sup> y la eliminación del Uso Residencial en la 2.<sup>a</sup>, por lo que no se produce incremento de edificabilidad.

Justificación estándares

Conforme artículo 30 del RPLANEX, las Zonas Verdes se clasifican en varios tipos.

Con la modificación propuesta:

- En la localización 1(sobre Parcela 2) seguiría destinándose 285 m<sup>2</sup>s destinados a ZV (Áreas de Juegos) - la superficie que no se ha podido compensar.
- En la localización 2 (propiedad del Ayuntamiento) la superficie destinada a ZV es de 647 m<sup>2</sup>s con un diámetro de 12 m.

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Se efectuó consulta a la Dirección General de Medio Ambiente el 30 de septiembre de 2016, resolviendo que la modificación "no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al tratarse de un actividad que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por entender que no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

**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 10/10/2017 y n.º BA/052/5017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en permutar la calificación de Zona Verde (ZUG-EL-P/OZV) de parte de la manzada delimitada por la calles Pedro Moriche, Pedro de Valdivia, Juan Carlos I y Pedro de Alvarado de la pedanía de Retamal, por la calificación de Residencial Tipo 2 (OR-T2) de una parcela de titularidad municipal, ubicada en la confluencia de las calles Embajadores y Cortegana

Municipio: Solana de los Barros.

Aprobación definitiva: 10/10/2017.

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 artículo 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, 10 de octubre de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán