



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 24 de noviembre de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 8 del proyecto de delimitación de suelo urbano de Puebla del Maestre, consistente en la reclasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable de las parcelas ubicadas en las calles Fuentes n.º 35, Huerta n.º 4 y Queipo de Llano n.º 88 y 113, y la parcela 1 del polígono 10, con el fin de reajustar la delimitación de suelo urbano. (2017060503)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de noviembre 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 artículo 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 Comunidad Autónoma 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 Puebla del Maestre no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado 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 la LSOTEX).

Respecto 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 (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril —DOE de 10-4-15— (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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

ACUERDA :

Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 8 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano 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 de 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 el 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 Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, una vez aprobado en CUOTEX el 24/11/2016 la Modificación Puntual 008 de Puebla del Maestre y tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de Modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) que en su artículo 79.2, establece que se redactará un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

La Modificación Puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación de las zonas objeto de reclasificación, características naturales del territorio y la relación del área con su entorno.
2. Memoria Justificativa: describe el objeto de la Modificación Puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Reportaje fotográfico: muestra las imágenes de todas aquellas parcelas o zonas objeto de reclasificación.
4. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria informativa, detallan clasificación de las parcelas en su estado actual y tras la modificación puntual.

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 008.

3.1. TIPO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Se redacta la presente Modificación Puntual de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano dentro del marco legal de la LSOTEX en virtud de lo establecido en el artículo 82: Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites. <1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.>

El artículo anterior establece:

Artículo 81: Revisión de los planes de ordenación urbanística: concepto y procedencia.

1. Requieren la revisión de los Planes Generales Municipales:



- a. La reconsideración total de la ordenación por ellos establecida y, en todo caso, la que comporte una alteración sustancial de su ordenación estructural.
- b. Cualquier innovación de la ordenación por ellos establecida que, por sí misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 20 % de la ya prevista en los municipios de más de 20.000 habitantes potencialmente previstos en dicho planeamiento y del 30 % en los menores de 20.000.

No estamos en el supuesto contenido en el artículo 81 pues, aunque la clasificación de suelo tiene carácter estructural, la alteración de tal clasificación está afectando a una muy mínima parte del suelo urbano y siempre ésta contenida en la periferia o límites del suelo urbano con el no urbanizable, además de no implicar un incremento de superficie de suelo urbanizado sino justo lo contrario, la alteración es de tan poca incidencia que se entiende que se trata de modificación puntual y no revisión del proyecto de delimitación del suelo urbano.

La modificación puntual afecta exclusivamente a la clasificación de suelo.

3.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual n.º 008 tiene por objeto el reajuste de la delimitación de Suelo Urbano en el PDSU de Puebla del Maestre, en el borde norte, noroeste, oeste y sur de la trama del suelo urbano con el suelo no urbanizable común.

Esta modificación puntual afecta a las parcelas de referencia catastral 6295318QC5169N0001ZR, 06105A003000330000QI, en la calle Fuentes, n.º 35, 5995839QC519N0001GM en la Calle Huerta, n.º 4, 5794402QC5159S0001AI en la c/ Queipo de Llano, 113 y 06105A010000010001WM en el polígono 10, parcela 1 para delimitar la alineación en suelo urbano de estas parcelas y dejarlas fuera del límite de suelo urbano.

En concreto, el contenido de la modificación puntual se basa en redelimitar el límite de Suelo Urbano para dejar fuera de éste las parcelas anteriormente mencionadas y por lo tanto reclasificarlas a Suelo No Urbanizable.

3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

1. 1.a) Los terrenos con ubicación en calle Fuente número 35, pasan a clasificarse como Suelo no urbanizable Común, en su totalidad excepto en la zona donde existe una construcción, siendo ésta una nave de aperos. La nave posee unas dimensiones de 26 m² construidos y se mantendrá dentro de un solar de 155,06 m² de superficie total, el resto de superficie de parcela es la que se reclasificará a SNU-C.



1.b) Los terrenos de la parcela 33 del polígono 3, que se encuentran dentro del límite de Suelo Urbano pasan a reclasificarse a Suelo No Urbanizable, esto es: los 834,06 m².

2. Los terrenos de suelo urbano con ubicación en calle Huerta, número 4 pasan a clasificarse como Suelo no Urbanizable Común, en toda la superficie de parcela excepto en la zona donde ya existe una construcción siendo ésta una nave de almacenamiento de 355m². Por lo tanto de 2.624,00m² de actual suelo urbano, 2.269m² de superficie se reclasifican a Suelo No Urbanizable Común, y el resto, los 355 m² se mantienen como están actualmente dentro del límite de Suelo Urbano.
3. Los terrenos de la parcela en c/ Queipo de Llano, 113 pasan a reclasificarse a Suelo No urbanizable, aquellos que, siendo limítrofes con el perímetro de suelo Urbano no disponen de construcción. Así que de los 5.819,00 m² actualmente en SU, 1.931,86 m² permanecerán en esta clasificación bien porque disponen de construcción o bien porque no quedan al límite del SU y 3.887,14 m² pasan a reclasificarse como Suelo No Urbanizable Común.
4. Los terrenos del polígono 10, parcela 1 disponen de 649,71 m² en el actual SU, pues bien, éstos se reclasifican íntegramente a Suelo No Urbanizable Común.
5. Y por último la parcela de la c/ Queipo de Llano, 88, disponen de 962,00 m² de suelo clasificado como urbano. La parte del fondo de este solar, en concreto 534,21 m² se reclasificarán a Suelo No Urbanizable Común.

4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 008.

La modificación puntual no incide en el suelo No Urbanizable al no conllevar ninguna actuación en él, sino todo lo contrario, el hecho de reclasificar suelo de urbano a no urbanizable, implica que donde antes existía suelo con actuación con posible repercusión al medio ambiente, tras la reclasificación de dichos suelos a no urbanizable se restringe su uso al propio de tal naturaleza, con lo cual puede afirmarse que la Modificación Puntual no conllevará ninguna incidencia en 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 09/03/2017 y n.º BA/020/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 8 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, consistente en la reclasificación de Suelo Urbano a Suelo No Urbanizable de las parcelas ubicadas en las calles Fuentes n.º 35, Huertas n.º 4 y Queipo de Llano n.º 88 y 113, con el fin de reajustar la delimitación de suelo urbano.

Municipio: Puebla del Maestre.

Aprobación definitiva: 24/11/2016.

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 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, 9 de marzo de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

