



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

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

*RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual M-002 de Plan General Municipal de Campillo de Llerena, consistente en establecer la superficie mínima de las "parcelas históricas" de suelo urbano al efecto de su consideración como edificables (artículos 5.2.2.1, 5.2.2.2, 5.2.2.3 y 5.2.2.4). (2018062103)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de octubre de 2017, 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 su resolución, 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".



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).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-4-15).

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) Aprobar definitivamente la modificación puntual M-002 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2) Publicar como anexo I a este acuerdo, la normativa 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 de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III 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

Como consecuencia de la aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de octubre de 2017, de la modificación puntual M-002 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena, consistente en establecer la superficie mínima de las "parcelas históricas" de Suelo Urbano, al efecto de su consideración como edificables (artículos 5.2.2.1, 5.2.2.2, 5.2.2.3 y 5.2.2.4) resultan modificados los siguientes apartados de su normativa urbanística:

### ***Artículo 5.2.2.1. Industrial (IND-1).***

El apartado "Otras Determinaciones", dentro de los parámetros edificatorios relativos al suelo industrial (IND-1), en la manera que sigue:

Otras Determinaciones: Será considerado como solar edificable la parcela que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se considere parcela histórica, entendiéndose por tal la que ya figure en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General o haya sido inscrita en el registro de la propiedad con fecha anterior a la citada publicación oficial.

### ***Artículo 5.2.2.2. Residencial Casco Antiguo (RCA).***

El apartado "Otras Determinaciones", dentro de los parámetros edificatorios relativos a la Tipología Manzana densa, de la ordenanza correspondiente al suelo Residencial Casco Antiguo (RCA), en la manera que sigue:

Otras Determinaciones: Será considerado como solar edificable la parcela que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se considere parcela histórica, entendiéndose por tal la que ya figure en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General o haya sido inscrita en el registro de la propiedad con fecha anterior a la citada publicación oficial.

### ***Artículo 5.2.2.3. Residencial Ensanche (RE).***

El apartado "Otras Determinaciones", dentro de los parámetros edificatorios relativos a la ordenanza correspondiente al suelo Residencial Ensanche (RE), en la manera que sigue:

Otras Determinaciones: Será considerado como solar edificable la parcela que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se considere parcela histórica, entendiéndose por tal la que ya figure en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General, o haya sido inscrita en el registro de la propiedad, con fecha anterior a la citada publicación oficial.

**Artículo 5.2.2.4. Equipamiento Dotacional (ED).**

El apartado "Otras Determinaciones", dentro de los parámetros edificatorios relativos a la ordenanza correspondiente al suelo Equipamiento Dotacional (ED), en la manera que sigue:

Otras Determinaciones: Será considerado como solar edificable la parcela que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se considere parcela histórica, entendiéndose por tal la que ya figure en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General, o haya sido inscrita en el registro de la propiedad, con fecha anterior a la citada publicación oficial.

**ANEXO II**

## RESUMEN EJECUTIVO

Equipo Redactor:

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la Comarca de Llerena.

Arquitecta: María José García García.

Asesora jurídica: Sylvia Soult Guerrero.

**1. INTRODUCCIÓN.**

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, una vez aprobado en CUOTEX el 26 de octubre de 2017 la modificación puntual n.º 02 del PGM de Campillo de Llerena 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 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

La modificación puntual n.º 02 del PGM de Campillo de Llerena se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva: describe el planeamiento vigente, la ubicación, establece cual es el objeto de la modificación puntual planteada y el contenido de la misma.
2. Memoria Justificativa: describe el objeto de la modificación puntual y su conveniencia y oportunidad, así como una justificación detallada de la misma y su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Textos refundidos.

**3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 02 DEL PGM.**

En cumplimiento del artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de la modificación de la LSOTEX, se redacta el presente resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, así como del extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.



### 3.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación puntual n.º 02 trata de establecer un criterio homogéneo en la consideración de parcela histórica dentro del casco urbano del municipio, corrigiendo ciertas contradicciones detectadas en varios artículos de la normativa.

El presente documento se redacta con el objetivo de:

- Garantizar la permanencia y legalidad de las parcelas históricas según su definición en las condiciones generales de edificación de las normas urbanísticas,
- interpretar la intención del redactor conforme a la finalidad establecida de proteger parcelación histórica,
- contemplar los requisitos para su consideración de forma alternativa y no acumulativa, tal como se desprende de su definición, y de esta manera, aclarar las contradicciones detectadas en los artículos que la suceden.
- facilitar que la tipología de la oferta de solares se adecue de mejor forma a las cambiantes necesidades de la sociedad y se optimice la utilización del suelo ya urbanizado, o al menos que cuenten con los servicios urbanos exigibles, conforme a criterios de sostenibilidad ambiental, urbana y económica.

La modificación puntual n.º 02 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena tiene por objeto la modificación de los siguientes artículos:

Artículos 5.2.2.1, 5.2.2.2, 5.2.2.3 y 5.2.2.4 en relación con el artículo 2.3.1. de las normas urbanísticas donde se señalan las condiciones complementarias para parcela mínima, pues existe discordancia entre ellos en cuanto a los requerimientos para la consideración de parcela histórica.

Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 2.1.7 del Plan General Municipal: "Los meros reajustes puntuales que la ejecución del planeamiento demandare y cuantas cuestiones dimanen de los acuerdos adoptados en interpretación o aclaración de las determinaciones del Plan, no implican la reconsideración de su contenido." La modificación será llevada a cabo con la precisión establecida en la normativa vigente.

### 3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Las modificaciones que se pretenden introducir en los artículos antes citados de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Campillo de Llerena se ubican en el título 5 "Ordenación de carácter detallado", Capítulo 2 "Condiciones edificatorias de suelo urbano," Sección 2: condiciones edificatorias de carácter particular, y consisten en asumir la definición de parcela histórica tal como se establece en el artículo 2.3.1 de las normas urbanísticas, considerando de forma alternativa las condiciones exigi-



das para su catalogación, y no acumulativa, en lo referente a la excepción del cumplimiento dimensional de la parcela para poder edificar.

En este sentido, se consideran edificables, en todo caso, "aquellas que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se consideren parcelas históricas, entendiéndose por tales las que ya figuren en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General, o hayan sido inscritas en el registro de la propiedad con fecha anterior a la citada publicación oficial, exigiéndose además, en caso de edificación de viviendas, estudio previo demostrativo, a verificar por el Ayuntamiento, de que dichas viviendas cumplirán las condiciones higiénicas mínimas exigibles".

Con esta intención se propone el cambio en los artículos siguientes:

Primero: se modifica el artículo 5.2.2.1, donde se establecen las condiciones edificatorias de carácter particular a los terrenos de suelo urbano destinados a uso industrial, dándole una nueva redacción al apartado "Otras Determinaciones", dentro del parámetro de parcela mínima exigida.

Segundo: se modifica el artículo 5.2.2.2, donde se establecen las condiciones edificatorias de carácter particular a los terrenos de suelo urbano destinados a uso residencial casco histórico, dándole una nueva redacción al apartado "Otras Determinaciones", dentro del parámetro de parcela mínima exigida.

Tercero: se modifica el artículo 5.2.2.3 donde se establecen las condiciones edificatorias de carácter particular a los terrenos de suelo urbano destinados a uso residencial ensanche dándole una nueva redacción al apartado "Otras Determinaciones", dentro del parámetro de parcela mínima exigida.

Cuarto: se modifica el artículo 5.2.2.4 donde se establecen las condiciones edificatorias de carácter particular a los terrenos de suelo urbano destinados a uso equipamiento dotacional, dándole una nueva redacción al apartado "Otras Determinaciones", dentro del parámetro de parcela mínima exigida.

**ANEXO III****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 16/08/2018 y n.º BA/058/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual M-002 de Plan General Municipal, consistente en establecer la superficie mínima de las "parcelas históricas" de Suelo Urbano al efecto de su consideración como edificables (artículos 5.2.2.1, 5.2.2.2, 5.2.2.3 y 5.2.2.4).

Municipio: Campillo de Llerena.

Aprobación definitiva: 26/10/2017.

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, 16 de agosto de 2018.

El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento  
Urbanístico y Territorial,  
(PS Instrucción 6/2016 de 1 de diciembre,  
del Secretario General),  
El Jefe de Sección de Coordinación Sectorial,  
**FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO**

• • •

