



RESOLUCIÓN de 11 de octubre de 2018, de la Consejera, relativa a la modificación puntual M-004 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena, consistente en la recalificación de los solares de propiedad privada ubicados en la calle Pilar números 47 y 47 D, de suelo urbano espacios libres y zonas verdes a uso industrial; así como la recalificación de terrenos próximos a la calle Molino de Viento, de titularidad municipal, de suelo urbano uso residencial a espacios libres y zonas verdes. (2018062524)

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 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las 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 13 de septiembre de 2018 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 de la LSOTEX).

La modificación pretende, sucintamente, el cambio de ubicación de parte de suelo de uso de espacios libres y zonas verdes para solventar problemas generados por el planeamiento actual. En concreto lo que se pretende es modificar el uso de espacios libres zonas verdes en la calle Pilar a la altura del número 47 y 47 D (declarándose estos terrenos de titularidad privada en sentencia n.º 47/2015 y no de titularidad pública como indicaba el redactor del Plan General) a uso industrial, colindantes con las parcelas 47 y 47 D del mismo uso y trasladar esos metros cuadrados de dotacional a los alrededores de las viviendas de la calle Molino del Viento, recalificando el uso residencial allí existente actualmente por espacios libres y zonas verdes.



Con la presente modificación no se disminuyen las zonas verdes en extensión desde parámetros absolutos, así como desde un punto de vista cualitativo (las características morfológicas de las zonas verdes, antes y después de la modificación, son equiparables en cuanto a accesibilidad permitiendo el efectivo y real disfrute público), como del relativo y del espacial, las nuevas zonas verdes propuestas se encuentran ubicadas en el mismo ámbito de la localidad, a una distancia inferior a 200 metros lineales.

Por lo que respecta a la perspectiva económica, no se han encontrado motivos para entender que no se respetaría el equilibrio público y privado en el reparto de beneficios y cargas, habida cuenta de que con esta modificación puntual se pretende corregir el uso que cuando se redactó el Plan General Municipal calificó unos terrenos como zona verde en la creencia de que eran de titularidad municipal y que posteriormente un procedimiento judicial declarativo de dominio, demostró que eran de titularidad privada. La memoria justificativa del documento técnico elaborado para esta modificación concluye afirmando que: "La nueva solución propuesta mantiene el equilibrio del planeamiento entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, incluso se produce un incremento de estos Espacios Libres y Zonas Verdes disminuyendo la superficie del suelo de uso Residencial". Dicho en otros términos, el espacio afectado por la modificación para zonas verdes y espacios libres proyectados en el Plan General Municipal pararía de ser de 969,90 m², iniciales, a 996,50 m² una vez aprobada definitivamente esta modificación. Así en el anexo A del documento técnico se concluye "Queda por tanto justificada que no será necesario llevar a cabo un estudio de edificabilidad y superficies puesto que no se ha visto mermada la superficie de destino 'Zona Verde' que ya contemplaba el Plan General Municipal de Campillo de Llerena y no se ha producido un aumento de aprovechamiento lucrativo privado por lo tanto no hay porqué adoptar medidas compensatorias". Al mismo tiempo los terrenos que el Plan General Municipal contempló como zona verde al formar parte del suelo urbano consolidado, su materialización, implicaría llevar a cabo el procedimiento de expropiación, por ministerio de la ley, en virtud de lo dispuesto en el artículo 142 de la LSOTEX, lo que implicaría el desembolso económico que con la modificación proyectada el Ayuntamiento pretende evitar.

Por último y en relación con el interés social pretendido con la modificación, la memoria justificativa del referido documento técnico en el que se sustenta la modificación analizada considera que: "Esta modificación reordena la red básica dotacional del sistema general público, en concreto reubica parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes en la calle Pilar llevándolos más al este del municipio, al borde del límite del suelo urbano, en las traseras de la calle Molino de Viento proporcionando un uso más adecuado al suelo municipal, al verse colmatadas las expectativas del ente municipal en esta área y a la vez dotarle de una zona de esparcimiento y ocio de la que carecía.

De igual manera se satisface la necesidad de ampliación de la zona industrial a demanda de algunas empresas aquí emplazadas y a su vez, propietarios del suelo donde se ubicaba erróneamente la zona verde que se pretende cambiar, que ven mermadas su actividad económica por la ubicación de la misma.



Se intenta con esta modificación que se pueda compatibilizar el cumplimiento de la normativa urbanística con el establecimiento o mantenimiento de ciertas actividades industriales y no sea el Plan General Municipal el que limite a sus vecinos el ejercicio de la actividad económica que les sustenta, además se solventa el futuro aprovechamiento al estar ubicada dicha superficie de zona verde en unos terrenos privados por tratarse de suelo urbano consolidado.

Así, se pretende recalificar 962,90 m² de Espacios Libres y Zonas Verdes para uso industrial, se debe adjudicar una superficie de suelo por la cuantía equivalente y que sirva al ámbito morfológico urbano donde se inserta, lo cual no encontrando la posibilidad de que puedan ubicarse en un ámbito cercano como son terrenos municipales calificados como residenciales, colindantes actualmente con viviendas de protección pública.

Cabría la posibilidad de cambiar la calificación de estos terrenos de uso Espacios Libres y Zonas Verdes, calificación que sería más lógica puesto que actualmente tienen capacidad edificatoria y se encuentran en una zona que se pretende proteger para el uso de los ciudadanos impidiendo así su construcción y manteniendo su uso actual como espacio de ocio, tal y como se ha expuesto y además se deduce de la documentación adjunta, el Plan General Municipal puede hacer viable la utilización y gestión de suelo público más adecuados a la realidad de las necesidades sociales actuales.

Tras el estudio de las parcelas de uso industrial disponible en la zona, se llega a la conclusión de que la zona apta para la ampliación inmediata de la actividad reúne las características de superficie, y geometría y proximidad idóneas para albergar nuevas instalaciones es la inmediatamente delante de las parcelas n.º 47 y 47D de la calle Pilar, estando calificada de acuerdo con el Plan General Municipal de Campillo de Llerena como Espacios Libres y Zona Verde debido a la creencia errónea por parte del ente municipal de que dicha parcela formaba parte de sus bienes patrimoniales. Este cambio de calificación permitirá accesibilidad directa desde la calle Cuartel de la Guardia Civil a la zona industrial.

La ampliación de la zona industrial genera más oferta de suelo industrial, todo ello sin suponer un detrimento de las superficies dotaciones del municipio”.

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 31 de mayo de 2018, concluyó en sentido favorable.

La Comisión Jurídica de Extremadura emitió dictamen, de fecha 13 de septiembre de 2018, 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 puntual n.º M-004 del Plan General 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 de 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial 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).

Mérida, 11 de octubre de 2018.

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



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo una vez aprobado en CUOTEX el 31 de mayo de 2018 la modificación puntual n.º 04 del Plan General Municipal 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.

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 Soutl Guerrero.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El Proyecto de modificación puntual n.º 04 PGM de Campillo de Llerena se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación del sector, las características naturales del territorio y la relación del área con su entorno, establece cual es el objeto de la modificación 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. Reportaje fotográfico: aporta fotografías de la zona de la calle Pilar y de la zona c/ Molino de Viento.
4. Anexo I: aporta certificado de titularidad de los terrenos municipales y la sentencia del juzgado del dominio de los terrenos recalificados.
5. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria descriptiva y justificativa.
6. Refundido.



3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 04 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 modificación puntual n.º 004 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena responde a la necesidad de dar cumplimiento a la sentencia judicial que establece que los terrenos ubicados en la calle Pilar número 47 y 47D son de titularidad privada y no pública como se pensaba cuando se redactó y aprobó el PGM de Campillo de Llerena. Atendiendo a este requerimiento se propone el cambio de ubicación de parte de suelo de uso Espacios Libres y Zonas Verdes para solventar problemas generados por el planeamiento actual. En concreto lo que se pretende es modificar el uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en la calle Pilar, a la altura del número 47 y 47D (siendo éstos terrenos privados) a uso Industrial, colindantes con las parcelas 47 y 47D del mismo uso y trasladar esos metros cuadrados de dotacional a los alrededores de las viviendas de la calle Molino de Viento, recalificando el uso residencial allí existente actualmente por el de Espacios Libres y Zonas Verdes.

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 puntual afectará a la ordenación estructural del Plan General Municipal debido a que está modificando ubicación de usos globales.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El presente proyecto de modificación puntual tiene por objeto modificar corregir el uso de suelo que el Plan General Municipal determinó en unos terrenos, creyendo entonces que eran de titularidad municipal y demostrados ahora de titularidad privada, situados en la c/ Pilar, cambiando el uso global y pormenorizado de espacios Libres y Zonas Verdes por uso Industrial y a la vez recalificar terrenos de titularidad municipal situados en la c/ Cuartel de la Guardia Civil, pasando de uso global residencial a uso global Espacios Libres y Zonas Verdes. Los planos que se ven afectados por la modificación puntual son:

PRIMERO:

- O.E.4.1. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATALOGO EN SUELO URBANO.



- O.E.4.2. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATALOGO EN SUELO URBANO.

SEGUNDO:

- O.E.5.1. RED BÁSICA DOTACIONAL.
- O.E.5.2. RED BÁSICA DOTACIONAL.

TERCERO:

- O.D.1.2. ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.
- O.D.1.4. ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.

Por un lado se recalifica una de parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes de 870,46 m² de extensión, a fin de proceder a su calificación como uso industrial con acceso directo desde la calle Pilar a la zona industrial.

El suelo municipal disponible para ubicar los Espacios Libres y Zonas Verdes (eliminados de la c/ Pilar) más idóneo lo encontramos en la calle Molino de Viento, por ser ésta zona de parecida extensión, pero de mejores características y morfología para zonas verdes y para ampliación y recreo del área urbana del municipio y por un reparto más equitativo de esta dotación.

4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 04.

Según Resolución de 16 de abril de 2018, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera en su Informe Ambiental Estratégico que no es previsible que la modificación puntual n.º 04 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

**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 15/10/2018 y n.º BA/069/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual M-004 del Plan General Municipal, consistente en la recalificación de los solares de propiedad privada ubicados en la calle Pilar números 47 y 47D de Suelo Urbano espacios libres y zonas verdes a uso industrial; así como la recalificación de terrenos próximos a la calle Molino de Viento, de titularidad municipal, de suelo urbano uso residencial a espacios libres y zonas verdes.

Municipio: Campillo de Llerena.

Aprobación definitiva: 11/10/2018.

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, 15 de octubre de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán