



*RESOLUCIÓN de 5 de diciembre de 2018, de la Consejera, relativa a la modificación puntual del plan parcial del Sector S-5 "Polígono Industrial Los Varales" de Villafranca de los Barros, que consiste en la reubicación de las zonas verdes y el equipamiento dotacional de las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 del citado sector. (2018062896)*

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 competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta 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 de fecha 4 de octubre 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).

En relación con el 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.

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 pretende, sucintamente, en la reubicación del suelo inicialmente destinado a zona verde y equipamiento, de 13.343 m<sup>2</sup> y 6.833 m<sup>2</sup> respectivamente, para calificarlo como suelo industrial, para su permuta por una superficie de suelo industrial de 20.939 m<sup>2</sup>, que pasaría a ser calificado como zona verde y equipamiento, por lo que la superficie inicialmente prevista para suelo industrial en el sector quedaría reducida en 762 m<sup>2</sup>.

La modificación ha sido considerada de interés general por el Ayuntamiento de Villafranca de los Barros (acuerdo de Pleno de 27 de junio de 2017), afirmando que "supone la



consolidación del polígono industrial 'Los Varales' y su proyección internacional al fomentar las exportaciones desde la localidad y la creación de al menos 20 puestos de trabajo; además, la iniciativa viene apoyada por la empresa pública autonómica Extremadura Avante, en una decidida apuesta por la innovación, la generación de empleo y la internacionalización".

Desde el punto de vista técnico, en la memoria elaborada para la modificación propuesta se indica que: "el diseño inicial donde primaba la funcionalidad generando una ciudad donde los servicios públicos de equipamientos y zonas verdes están al servicio 'exclusivo' del polígono, con este nuevo diseño las zonas de esparcimiento y suelo de equipamiento ayudarán a formalizar y embellecer las entradas al municipio sin denostar los estándares de cohesión establecidos por la LSOTEX.

Transcurridos un tiempo prudencial desde la aprobación de los instrumentos antes mencionados y una vez ejecutados las obras de urbanización que la desarrollan nos encontramos los siguientes problemas:

1. Al día de hoy no existe demanda de suelo industrial en esta zona de la localidad. Sin embargo existen demanda en el núcleo principal del polígono industrial de gran medida por necesidades de ampliación de las grandes empresas industriales existentes en la localidad.

Se antoja por tanto necesaria la creación de suelo industrial en la cercanía de las mismas por puro proceso industrial.

2. Lejos de provocar un problema en el diseño de la ciudad con la modificación propuesta, se resolverían los problemas de borde del polígono, facilitando el mantenimiento de las zonas verdes con su incorporación a las entradas de la localidad y "externalizando" los equipamientos públicos que aun cuando se plantean como sistemas locales, dadas las dimensiones de la localidad, no dejan de ser equipamiento generales al servicio de algo más que el propio polígono".

Se dan, pues, las condiciones preseñaladas en atención a que los espacios libres y equipamientos no disminuyen en extensión desde parámetros absolutos, así como tanto desde un punto de vista cualitativo (las características morfológicas de los espacios libres, 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, ya que toda la reubicación se produce dentro del Sector 5 de las normas subsidiarias, pero en diferente unidad de actuación. Según el documento técnico elaborado para esta modificación, en su apartado 4 "Justificación del cumplimiento de las determinaciones de la LSOTEX": "con la propuesta no se modifican los recorridos existentes, embellecerá las entradas y moderará las condiciones ambientales existentes".

Por lo que respecta al punto de vista económico, no origina incrementos de aprovechamiento lucrativo del sector; así en la documentación técnica incorporada al expediente se afirma que



“al dotar las parcelas de las mismas ordenanzas y no aumentar la superficie con aprovechamiento urbanístico, sino al contrario se reducen parcialmente no habría que prever mayores dotaciones para satisfacer los estándares de cohesión que establece la LSOTEX”. Cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para su uso como zona verde y equipamiento a pie de parcela.

Tras la consideración global de todos estos elementos se llega a apreciar que en el expediente analizado se ha justificado el interés general de la modificación, no existe incremento de aprovechamiento lucrativo, ni se reducen las dotaciones públicas; con la nueva ordenación de incrementan los espacios libres y equipamientos sin necesidad de adoptar medidas compensatorias.

El informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de julio de 2018, concluyó en sentido favorable.

La Comisión Jurídica de Extremadura emitió dictamen, de fecha 4 de octubre 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 Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

#### ACUERDA :

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

Como Anexo I se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial 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 1-10 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 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 5 de diciembre de 2018.

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

**ANEXO I****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 11/12/2018 y n.º BA/080/2018, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Plan Parcial del Sector S-5 'Polígono Industrial Los Varales', consistente en la reubicación de las zonas verdes y el equipamiento dotacional de las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 del citado sector.

Municipio: Villafranca de los Barros.

Aprobación definitiva: 05/12/2018.

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 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, 11 de diciembre de 2018.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

