



RESOLUCIÓN de 30 de noviembre de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Zarza, consistente en la reclasificación del sector de suelo urbanizable de uso industrial SAU I-2 a suelo no urbanizable ordinario. (2018060801)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de noviembre 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 resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

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.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose 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.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017 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 La Zarza no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas 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).

La razón de su desclasificación obedece a las circunstancias económicas actuales, en concurrencia con la existencia de otros sectores industriales mejor localizados, que resultan suficientes para atender a la demanda existente.

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 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 :

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Proceder a la anulación y eliminación de la normativa y/o ficha del SAU I-2 afectada por esta desclasificación.

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 de la Junta de Extremadura), se acompañará un Anexo I 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 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

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de noviembre de 2017, se modifican los artículos 131 "Altura de edificación", 197 "Definición y delimitación", apartado 1 del artículo 221 "División en Zonas y sectores", 256 "Definición, caracterización y superficie" y 266 "Gestión de los distintos sectores" al verse eliminadas las referencias a el SAU I-2, quedando como siguen:

Artículo 131. Altura máxima de la edificación.

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

- a. Para una planta, 4,5 metros de altura máxima, salvo en los edificios industriales, los cuales podrán alcanzar los 7,50 metros en total, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores, en el Sector SAU (I-3) en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.
- b. Para dos plantas, 7,20 metros de altura máxima.
- c. Para tres plantas, 10,00 metros de altura máxima.
- d. A los efectos de las limitaciones establecidas en este artículo, el semisótano no tiene consideración de planta.
- e. En cualquiera de los casos ha de cumplirse lo establecido en el artículo 130 que prevalecerá sobre el presente en caso de conflicto.

Artículo 197. Definición y delimitación.

Se incluye en la Zona IV Polígono Industrial los terrenos alejados del casco, al suroeste del mismo, que constituyen un área en la que se prevé un desarrollo conforme al modelo aquí expresado y que deberá regirse por estas Ordenanzas cuando se produzca la aprobación del Plan Parcial correspondiente; se trata del Sector de Suelo Urbanizable: SAU (I-3) en su totalidad. Su ubicación y delimitación figura en los planos de Proyecto 1 y 2.

Artículo 221. División en zonas y sectores.

1. El suelo clasificado como Apto para urbanizar se ha dividido en zonas y sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial, con usos globales e intensidades diferenciados, a excepción del desarrollo del Sector SG-1, que será mediante gestión directa y por obras públicas ordinarias.

***Artículo 256. Definición, caracterización y superficies.**

1. El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta Sección será el de los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Proyecto n.º 2, Sector SAU (I-3), uso industrial.

2. Las superficies totales estimadas de este Sector son:

SAU (I-3) 117.562 m²

3. Los terrenos incluidos en este Sector constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en cada Plan Parcial la Unidad o Unidades de Ejecución del Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie (artículo 8 RDL 1/1992).

Artículo 266. Gestión de los distintos sectores.

1. La promoción de todos los Sectores de suelo apto para urbanizar será de carácter privado con carácter general, y se ajustará a cuanto figura en las determinaciones expresadas, de modo específico a tal fin, en artículos anteriores, para cada uno de ellos.

2. Deberán cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 47 de la presente normativa, previamente a la solicitud de Licencia de Edificación.

3. La ejecución del planeamiento en este tipo de suelo deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 222 y sucesivos de la presente normativa, según manda la Ley del Suelo.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

La modificación ha sido redactada por la Oficina de Gestión Urbanística y Territorio, Vivienda y Arquitectura de la Mancomunidad Integral de Municipios Centro.

En atención a lo expresado en artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015) se redacta a continuación Resumen Ejecutivo de la modificación puntual 2/2016 de las Normas Subsidiarias de La Zarza (Badajoz) por la que se promueve la reclasificación de un Sector de Suelo Urbanizable (SAU I-2), de Suelo Industrial para Edificación en Línea a Suelo No Urbanizable Ordinario.

La modificación puntual 2/2016 de las NNSS de La Zarza, se ha redactado por el equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio dependiente de la Mancomunidad Integral Municipios Centro, con sede en Carretera Nacional BA-V, 9081. Rotonda de entrada al PI Dehesa del Rey 06810, Calamonte (Badajoz).

Las condiciones económicas acontecidas en los últimos años y la existencia de otros ámbitos de Suelo Industrial dentro del término municipal recogidos por las NNSS vigentes, en los que se produce una confluencia de factores tales como un mejor acceso a las infraestructuras han relegado a este sector de suelo a un segundo plano, dado que lo anterior posibilita una mejor comunicación, vital para las instalaciones industriales o proximidad al núcleo urbano, estando la necesidad de suelo industrial para el municipio cubierta por el resto de ámbitos existentes.

Es por ello que el Ayuntamiento de La Zarza promueve su reclasificación como suelo no urbanizable considerando que su desarrollo, al menos a corto o medio plazo no será propuesto.

Además, la nueva ordenación justifica expresa y concretamente sus mejoras para el bienestar de la población dando cumplimiento así a los principios y fines de la actividad pública urbanísticas enunciados en dicho artículo, dado que, como se ha comentado, la reclasificación de los terrenos incluidos en el ámbito del sector SAU I2 a suelo no urbanizable, permite devolver este suelo a su condición original de suelo rural, ponderando y armonizando así los requerimientos del desarrollo económico y social con los de preservación y mejora del medio ambiente, asegurando a todos una digna calidad de vida, siendo éste precisamente uno de los principios de la actuación pública en relación con el territorio y, por ende, relacionado con la organización racional de la ocupación del suelo, objetivos específicos de la ordenación urbanística.



Con la presente modificación se afecta a los artículos 131, 197, 221, 256 a 266 de las Normas Subsidiarias de La Zarza en los que se anula cualquier referencia al Sector de Suelo Urbanizable SAU (I-2). El Régimen de Usos para los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, una vez entre en vigor la modificación puntual, será el establecido en el Título VII de las NNSS de La Zarza, para todo lo establecido para suelo no urbanizable común. Así mismo resulta afectado el plano de Ordenación 1.1 Término municipal. Calificación suelo.

2. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES.

En base al artículo 43.1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y correspondiente de la LSOTEX, se deben analizar las características básicas y generales del territorio municipal en el momento de elaboración este documento de innovación. A tal efecto se giró consulta a la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura sobre la necesidad o no de sometimiento de la modificación al control ambiental de Evaluación Ambiental Estratégica, el cual dictó Resolución el 7/3/2017 (recibida el 07/04/2017 en el Ayuntamiento de La Zarza: s/n.º registro: 2017/597) por la que se adoptó la decisión de no someter a Evaluación Ambiental Estratégica el presente documento: Expte: IA17/94, indicando que la modificación puntual es viable desde el punto de vista de las competencias de la Dirección General de Medio Ambiente; consideración que, teniendo en cuenta también toda la información exigida en el artículo 43.1 del RPLANEX, se ha incorporado al presente documento. Por tanto a los efectos del cumplimiento de dicho artículo deberá remitirse el lector a la consulta que obra en el órgano ambiental.

**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 15/03/2018 y n.º BA/022/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 2/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación del sector de suelo urbanizable de uso industrial SAU I-2 a suelo no urbanizable ordinario.

Municipio: Zarza (La).

Aprobación definitiva: 30/11/2017.

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 marzo de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán