



RESOLUCIÓN de 19 de junio de 2019, de la Consejera, relativa a la modificación puntual n.º 2/2016 del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena, consistente en la reclasificación de 3 zonas de suelo urbano y urbanizable destinadas a dotaciones, espacios libres y zonas verdes, previstas y no ejecutadas, a suelo no urbanizable. En concreto una zona próxima a las calles Sevilla y Arroyo, otra anexa al cementerio, y la última cercana al Docenario. (2019061875)

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 23 de mayo de 2019 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).

Aunque la modificación podría tener su origen en una excesiva e injustificada reserva de terrenos para zonas verdes y/o espacios libres (sistemas generales) previstos en el vigente Plan General Municipal, por localizarse sobre terrenos "privados" que debería adquirir el Ayuntamiento.

La amplia zona a que se refiere (54.206 m²), obliga a que el Ayuntamiento deba ampliar los datos de la Memoria Informativa y Justificativa a efectos justificativos de acreditar su mejora sobre el bienestar de la población.



En línea con lo anterior, la CUOTEX en sesión de 22-2-18 acordó informar favorablemente la modificación puntual n.º 2/2016 del Plan General Municipal epigrafiada, siempre y cuando el Ayuntamiento ampliase y mejorase los datos de la Memoria informativa y justificativa a fin de acreditar, no solo la innecesariedad de los terrenos afectados a los fines que inicialmente estaban destinados, sino que su supresión no tendría incidencia alguna, sobre el estándar legal "mínimo" que para el municipio obliga el artículo 70.1.1.h de la LSOTEX, conforme a las previsiones contempladas en el artículo 25.1 y 8 del RPLANEX.

El Ayuntamiento de Zalamea de la Serena, con fecha 17 de octubre de 2018, aportó un nuevo documento en el que se mejora los datos informativos y justificativos de la propuesta presentada, así como el resto de la documentación necesaria, a los efectos prevenidos en el artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX.

La Comisión Jurídica de Extremadura en sesión plenaria de fecha 13 de septiembre de 2018 ha analizado el expediente y propuesta presentada, y ha apreciado lo siguiente:

En la memoria justificativa del documento técnico elaborado por Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad de Municipios de la Serena, se pone de manifiesto que en el momento de la redacción del PGM, la población de Zalamea de la Serena era de 4.431 habitantes, en el año 2016, fecha de inicio de la modificación puntual, la población es de 3.751 habitantes, lo que supone una tendencia decreciente importante. Se añade en dicha memoria que en la fecha de la redacción del PGM, ya se disponía de 17.532 m² de zonas verdes lo que "supone más del doble de la mínima exigida", pues el apartado 8 a) del artículo 25 del RPLANEX, establece que la proporción de parques y jardines públicos: " (...) en los Municipios comprendidos entre 3.000 y 5.000 habitantes nunca será inferior a dos mil metros cuadrados por cada 1.000 o fracción de 500 o más habitantes, existentes o potenciales previstos por el planeamiento.". Según la Memoria justificativa aún con la reclasificación del suelo propuesta por la modificación "(...) el total de suelo destinado a dotaciones, espacios libres y zonas verdes existentes y previstas es de 155.394 m², es decir, 19,42 veces la reserva mínima de suelo que marca el artículo 25 RPLANEX."

Se añade, además, que en la redacción del PGM no se incluyó la "Memoria de Sostenibilidad Económica", prevista en el apartado 4 del artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo vigente en el momento de la elaboración del PGM, relativo al impacto que supondría para las haciendas públicas la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, dándose la circunstancia de que los terrenos afectados por la reclasificación son propiedad privada, por lo que se concluye en la memoria que "el PGM, no estudia, ni prevé ni dice cómo ni de qué manera se tienen que adquirir los terrenos de titularidad privada destinados a Sistema General de Zonas Verdes.

A día de hoy es manifiesta la imposibilidad del Ayuntamiento para destinar fondos a la adquisición de dichos terrenos, sobre todo teniendo en cuenta que actualmente ni son necesarios ni los demanda la población".



Por lo que respecta al punto de vista económico, no origina incrementos de aprovechamiento lucrativo en la zona afectada por la modificación, con la modificación los terrenos afectados se califican como suelo no urbanizable; así en la documentación técnica incorporada al expediente se pone de manifiesto que: "Todos los terrenos destinados por el PGM a Sistema General de Dotaciones Públicas, Espacios Libre y Zonas Verdes, se encuentran en suelo clasificado como Urbanizables y que a día de hoy se encuentran sin desarrollar, (...)."

Para concluir manifestado que: "Es decir, al encontrarse dicho suelo sin desarrollar, la nueva ordenación propuesta (reclasificación de suelo urbanizable sin desarrollar a suelo no urbanizable) no tiene que vincularse con la anterior ordenación, no produciéndose ningún incremento de aprovechamiento lucrativo de los terrenos".

Pues bien, tras la consideración global de todos estos elementos se llegaría a apreciar, desde los límites propios de la competencia de esta Comisión Jurídica, que:

1. En el expediente analizado se ha justificado el interés general de la modificación por la inviabilidad económica que supone para el Ayuntamiento de Zalamea de la Serena la adquisición de terrenos privados que no son necesarios para cumplir los estándares mínimos establecidos en la normativa vigente.
2. Que la modificación solo afecta al uso de dotaciones, espacios libres y zonas verdes, por lo que no incide sobre la edificabilidad y por tanto no supone incremento de aprovechamiento lucrativo, dado que el suelo reclasificado pasa a ser no urbanizable, y
3. Por último, al tratarse de terrenos que aún no habían sido desarrollados por el planeamiento, no estaban integrados de forma real y efectiva en el mismo, por tanto con la modificación propuesta no se produce de facto reducción de zonas verdes ni dotaciones pues solo eran previsiones que no han llegado a materializarse.

A la vista de estos antecedentes, concluir que 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.

El informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 22 de febrero de 2018, concluyó en sentido favorable.

La Comisión Jurídica de Extremadura emitió dictamen n.º 36/2019, de 23 de mayo, también de sentido favorable.

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,

RESUELVE :

Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2/2016 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, 19 de junio de 2019.

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



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. REDACTOR

La presente modificación puntual (cualificada) del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena ha sido realizada por la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad de la Serena estando firmada por el arquitecto D. Jaime Nieto Gallego como director de la misma.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El único objeto de la presente modificación puntual (cualificada) es la reclasificación de parte del exceso de suelo destinado a dotaciones, espacios libre y zonas verdes previstas (que no existentes) en el Planeamiento.

Dichas zonas cambian su clasificación pasando a ser de suelo urbano ó urbanizable (situación en la que se encuentran actualmente) a suelo no urbanizable (común o de protección arqueológica) según su situación.

En concreto, las zonas a reclasificar son 3:

ZONA 1. Zona próxima a la C/ Sevilla y al Arroyo.

Cambia en la clasificación de suelo urbanizable (SUB) a suelo no urbanizable común (SNUC).

ZONA 2. Zona anexa al Cementerio.

Consta de tres zonas, las cuales cambian su clasificación.

2.1. Zona posterior (Norte).

Cambia su clasificación de suelo urbano de protección arqueológica (SUPA) a suelo no urbanizable de protección arqueológica (SNUPA).

2.2. Parte de la U perimetral.

Cambia de suelo urbanizable de protección arqueológica (SUBPA) a suelo no urbanizable de protección arqueológica (SNUPA).

2.3. Parte de la U perimetral.

Cambia de suelo urbanizable (SUB) a suelo no urbanizable de protección arqueológica (SNUPA).

ZONA 3. Zona cercana a Docenario.

Cambia de suelo urbanizable (SUB) a suelo no urbanizable común (SNUC).



Resumen de la reclasificación propuesta:

ZONA	CLASIFICACIÓN ACTUAL	ESTADO ACTUAL		ESTADO MODIFICADO	
		ARTÍCULO DE APLICACIÓN	CLASIFICACIÓN MODIFICADA	ARTICULO DE APLICACIÓN	
1		SUELO URBANIZABLE	*	SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)	3.3.2.4
2	2.1	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. (SUPA)	3.1.1.9	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SNUPA)	3.3.2.5
	2.2	SUELO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA. (SUBPA)	3.2.1.4	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (SNUPA)	3.3.2.5
	2.3	SUELO URBANIZABLE	*	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SNUPA)	3.3.2.5
3		SUELO URBANIZABLE	*	SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)	3.3.2.4

* No se encuentra incluido ni adscrito a ningún Sector de Suelo Urbanizable, no se hace referencia en las Normas a estos suelos.



3. SUPERFICIES AFECTADAS

La Superficie afectada por la reclasificación de suelo es la siguiente:

SUELO URBANO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA:	5.000,00 m ²
SUELO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA:	4.112,77 m ²
SUELO URBANIZABLE:	45.093,96 m ²
TOTAL SUELO RECLASIFICADO	54.206,73 m ²

4. MODIFICACIONES EN EL ARTICULADO

No se produce ningún tipo de modificación en el articulado de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena.

5. MODIFICACIONES EN LA PLANIMETRÍA

Se encuentran afectados los siguientes planos:

- OT 1 Hoja 9 "Clasificación del suelo. Ordenación estructural".
- OT 1 Hoja 15 "Clasificación del suelo. Ordenación estructural".
- OU 1 Hoja 3 "Delimitación, alineaciones y rasantes. Catálogo de Bienes Culturales y Sistemas Generales. Ordenación estructural".
- OU 1 Hoja 11 "Delimitación, alineaciones y rasantes. Catálogo de Bienes Culturales y Sistemas Generales. Ordenación estructural".
- OU 1 Hoja 14 "Delimitación, alineaciones y rasantes. Catálogo de Bienes Culturales y Sistemas Generales. Ordenación estructural".
- OU 2 Hoja 3 "Delimitación, usos y sistemas del suelo urbano. Ordenación estructural y detallada".
- OU 2 Hoja 11 "Delimitación, usos y sistemas del suelo urbano. Ordenación estructural y detallada".
- OU 2 Hoja 14 "Delimitación, usos y sistemas del suelo urbano. Ordenación estructural y detallada".

6. ASPECTOS AMBIENTALES

La modificación no plantea ningún tipo de incidencia medioambiental.

**ANEXO II**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 9/07/2019 y n.º BA/034/2019, se ha procedido al Depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 2/2016 del Plan General Municipal, consistente en la reclasificación de 3 zonas de suelo urbano y urbanizable destinadas a dotaciones, espacios libres y zonas verdes, previstas y no ejecutadas, a suelo no urbanizable. En concreto una zona próxima a las calles Sevilla y Arroyo, otra anexa al cementerio, y la última cercana al Docenario.

Municipio: Zalamea de la Serena.

Aprobación definitiva: 19 de junio de 2019.

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, 9 de julio de 2019.

Fdo.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

