



ACUERDO de 27 de abril de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia de las Torres, consistente en la reordenación y cambio de calificación de suelo urbano no consolidado de uso "Residencial" a suelo urbano no consolidado de uso "Dotacional-equipamiento" de la manzana delimitada por las calles Maguilla y Barrio Nuevo, para facilitar la construcción de un centro de día.
(2019AC0072)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 abril 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 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 las 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".

Puesto que Valencia de las Torres 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).

Con la modificación se pretende reordenar una manzana de Suelo Urbano No Consolidado para obtener un mejor aprovechamiento de los recursos municipales.

Para ello, se plantea recalificar parcelas de propiedad municipal, consideradas como suelo urbano no consolidado, actualmente contemplada una parte como suelo residencial destinado a VPP, otra zona verde y espacios libres, y otra parte destinada a viario público, a suelo urbano no consolidado dotacional equipamiento.

El nuevo uso no supone aumento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, sino un aumento de las dotaciones existentes.

Por tanto, 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 :

Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento 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), 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, que deberá aportar el Ayuntamiento 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 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, 27 de abril de 2017.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, una vez aprobado en CUOTEX el 27 de abril de 2017 la modificación n.º 04 de las NNSS de Valencia de las Torres 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 DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El Proyecto de modificación n.º 04 de las NNSS de Valencia de las Torres se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria informativa: 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 y su conveniencia y oportunidad, así como una justificación detallada de la misma y su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la memoria informativa. En este caso, la documentación gráfica no resulta alterada.
4. Refundido.

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN N.º 04 DE LAS NNSS DE VALENCIA DE LAS TORRES.

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 004 tiene por objeto la reordenación de una manzana de suelo urbano no consolidado para un mejor aprovechamiento de los recursos municipales. Para ello se plantea recalificar una parte suelo Residencial destinado a VPP y otra parte destinado a viario público, a suelo dotacional equipa-



miento y zona verde y espacios Libres para permitir la apertura de un Centro de Día, ya ejecutado, que permita a las personas mayores dependientes del municipio de Valencia de las Torres, cubrir sus necesidades personales básicas, terapéuticas y sociales.

Se plantea reordenar la manzana ocupada por el Centro de Día y el entorno, pues parte del edificio se ha asentado en un vial proyectado en las NNSS provocando ello que el vial existente entre las calles Barrionuevo y Maguilla se queda en fondo de saco, por lo que se plantea un nuevo vial que dé salida a esta calle ocupando parte de suelo de la zona verde allí existente y por lo tanto para no ver mermadas las dotaciones de zonas verdes, éstas se proponen ubicarlas en el extremo de la manzana que ocupa el Centro de Día, vértice sureste, aprovechando el descuadre allí existente.

Se pretende dotar al municipio de una serie de servicios imprescindibles para los ciudadanos, teniendo en cuenta la edad media población, dándole uso a un edificio que se encuentra fuera de ordenación sin posibilidad de ser abierto, en tanto no cumpla la normativa urbanística vigente por lo que se plantea adaptar el planeamiento para cumplir todos los parámetros urbanísticos exigibles.

Puesto que la modificación planteada no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo establecida por las mismas que supongan una modificación sustancial de su contenido no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcados por el artículo.

Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 6 de las NNSS: "Será supuesto de modificación puntual la necesidad de suelo para viviendas de promoción pública o para cubrir necesidades dotacionales o de servicios públicos".

La modificación puntual será llevada a cabo con la precisión establecida en la normativa vigente.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA:

La presente modificación n.º 04 consiste en lo siguiente:

- Recalificación de una parte de la superficie de suelo urbano no consolidado de uso residencial con destino vivienda de promoción pública, a dotacional; equipamiento: Uso sanitario asistencial, (DE-SA), lo que lleva aparejado la recalificación de suelo destinado a vial en las actuales NNSS a equipamiento sanitario-asistencial.
- Supresión del vial proyectado en las NNSS ubicado entre un bloque de viviendas que abre frente de fachada a la calle Barrionuevo y la manzana de residencial destino VPP para destinarlo a uso dotacional; Equipamiento por estar actualmente ocupado por el Centro de Día.



- Creación de vial alternativo, al suprimido el anterior mencionado, con objeto de evitar un fondo de saco del vial situado entre la manzana de uso residencial mencionada y una zona verde. Este nuevo vial ocupará parte de la zona verde existente.
- Reubicación de esta zona verde suprimida para colocarla al lado de la manzana destinada al Centro de Día, en la esquina sureste, entre la c/ Maguilla y la c/ Barrionuevo.

3.3. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN N.º 04 DE LAS NNSS DE VALENCIA DE LAS TORRES:

En base a los artículos 38 y siguientes de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, según los cuales se determinará por el órgano ambiental si las modificaciones menores de planes y programas se someterán a evaluación ambiental estratégica, se formuló consulta previa ante la Dirección General de Medio Ambiente para que se pronunciara al efecto, informando dicho órgano mediante comunicado su decisión de no someter la modificación puntual al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, dado que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por entender que dicha modificación puntual no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

**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/037/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación Puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia de las Torres, consistente en la reordenación y cambio de calificación de suelo urbano no consolidado de uso "Residencial" a suelo urbano no consolidado de uso "Dotacional-equipamiento" de la manzana delimitada por las calles Maguilla y Barrio Nuevo, para facilitar la construcción de un centro de día.

Municipio: Valencia de las Torres.

Aprobación definitiva: 27 de abril de 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, 9 de julio de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

