



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 25 de julio de 2019, de la Consejera, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de la ordenación estructural del Plan General Municipal de Badajoz, consistente en incrementar la edificabilidad de la manzana 23.1 del ACO-5.5, donde se encuentran las instalaciones del club de campo de la Sociedad Casino de Badajoz, para posibilitar la ampliación de las instalaciones deportivas.

(2019061995)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 23 de mayo de 2019.

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2.2.a de la LSOTEX, y el artículo 5.2.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 de Extremadura (DOE n.º 87 de 9 de mayo), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la titular de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 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 (DOE de 2-7-19).

Por anterior Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 69/2018, de 29 de mayo, y el Decreto 208/2017, de 28 de noviembre, se estableció la estructura orgánica de la extinta 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 estas competencias, 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".

La disposición transitoria cuarta de la nueva Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley" dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de dos años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia".

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma en la forma actualmente contemplada en el 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 (DOE n.º 87, de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

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 Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura - 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, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma (artículo 76.2.2.a de la LSOTEX).

El objeto de esta modificación puntual del Plan General Municipal es permitir la ampliación de las instalaciones deportivas de la parcela del Club de Campo de la Sociedad Casino de Badajoz, para lo que se precisa aumentar la edificabilidad de la misma. La parcela se



encuentra con la edificabilidad asignada supuestamente agotada, por lo que para poder llevar a cabo las ampliaciones deportivas previstas se hace necesario previamente aumentar su edificabilidad.

Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Habiendo el Ayuntamiento adoptado acuerdo plenario municipal de 26-4-19 mediante el cual se subsanan las deficiencias justificativas y sustantivas advertidas en anterior acuerdo de esta Comisión de 4-4-19, y determinando de manera coherente e inequívoca las medidas compensatorias que le corresponderá contemplar a los promotores, derivadas del aumento de edificabilidad ahora prevista para la manzana 23.1 del ACO-5.5 del vigente PGM (artículo 80.2 de LSOTEX y 105.1 del RPLANEX), la CUOTEX en sesión posterior de 23-5-19 adoptó acuerdo de sentido "favorable".

Sus determinaciones, por tanto, se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, y conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

RESUELVE :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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 II 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 III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial, 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 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, 25 de julio de 2019.

La Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural,
Población y Territorio,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

**A N E X O I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, de fecha 25 de julio de 2019, se modifica el artículo 2.5.6 de Condiciones de aprovechamiento superficial y volumétrico (E) de la sección 5.ª: Área de Conservación ACO-5.5. Particularidades de las Normas Urbanísticas. Documento 2, quedando como sigue:

Artículo 2.5.6. Condiciones de aprovechamiento superficial y volumétrico (E)

El ACO-5.5 se encuentra constituido por los polígonos 2, 3 y 4 del anterior sector SUNP-7 (PP del SUNP-7) cuyas particularidades con respecto a las condiciones de aprovechamiento de las manzanas que se expresan a continuación son las siguientes:



MANZANA	PLAN ANTERIOR	CALIFICACIÓN	CONDICIONES DE PARCELACIÓN	EDIFICABILIDAD			RETRANQUEO			Nº MÁXIMO DE VIVIENDA	CONDICIONES ESPECIALES	
				SUPERFICIE	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	TOTAL	FACHADA	LATERAL			FONDO
01.1	49	EUA-P-H/II/RUE	400	0.40 M2/M2				5	3	3	65	1
01.2	55	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3	6	1,2
02	47	EUA-P-H/II/RUE	400	0.40 M2/M2				5	3	3	112	1
03.1	48	EUA-P-H/II/RUE	400	0.40 M2/M2				5	3	3	60	1
03.2	74	EAE/III/EEP			1.00 M2/M2							
03.3	76	EAE/III/EEP			1.00 M2/M2							
03.4	78	EAE/III/EEG			1.00 M2/M2							
03.5	38	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
04	37	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
05	36	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
06	35	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
07	46	EUA-P-H/II/RUE	400	0.40 M2/M2				5	3	3		1
08	45	EUA-P-H/II/RUE	400	0.40 M2/M2				5	3	3		1
09	54	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2
10	53	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2
11	31	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
12	30	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
13.1	29	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
13.2	70	EAE/III/EH-ER	INDIVISIBLE		0.75 M2/M2							
14	28	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
15	52	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2
16	51	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2
17	50	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2
18	34	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
19	33	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
20.1	87-A	EAE/II/EDM			1.00 M2/M2							
20.2		SAI										
20.3		X A-XAA-XVA										
21	32	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
22	27	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
23.1	71	EAE/III/ERS			0.10 M2/M2							3
23.2	77	EAE/III/EEP			1.00 M2/M2							
24	26	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
25	26	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
26	25	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
27	25	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
		SAI						5	3	3		
28	17	EAE/IV/RCE	2.500	0.70 M2/M2				5	3	3		1
29	9	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
30	18	EAE/III/RCE	2.500	0.70 M2/M2				5	3	3		1
31	8	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
32	19	EAE/III/RCE	2.500	0.70 M2/M2				5	3	3		1
33.1	72	EAE/III/ERR		1.00 M2/M2								
33.2	72	EAE/III/ERS		1.00 M2/M2								
33.3	72	EAE/III/RCE		0.70 M2/M2				5	3	3		1
34.1	69.1	EAE/II/ECG		1.00 M2/M2								
34.2	69.2	EAE/II/ECG		1.00 M2/M2								
35	15	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2				5	3	3		1,2
36.1	44	EAE/III/RCE	2500	0.70 M2/M2				5	3	3		1
36.2	73	EAE/III/EBO		1.00 M2/M2								
36.3	79	EAE/III/EEI		1.00 M2/M2								
37.1	43	EAE/III/RCE	2.500	1.20 M2/M2				5	3	3		1
37.2	62	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2
38.1	41,42	EAE/III/RCE	2.500	1.20 M2/M2				5	3	3		1
38.2	61	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2
39.1	40-39	EAE/III/RCE	2.500	1.20 M2/M2				5	3	3		1
39.2	60	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2
40	67	EUA/II/RUE	1.150	0.40 M2/M2				5	3	3		1,2
41	68	EUA/II/RUE	1.150	0.40 M2/M2				5	3	3		1,2
42	66	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2				5	3	3		1,2



43	65	EUA/II/RUE	1.150	0.40 M2/M2			5	3	3		1,2
44.1	64	EUA/II/RUE	1.150	0.40 M2/M2			5	3	3		1,2
44.2	58	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2			5	3	3		1,2
45.1	63	EUA/II/RUE	1.150	0.40 M2/M2			5	3	3		1,2
45.2	56	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2			5	3	3		1,2
45.3		SAI									
46	14	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2			5	3	3		1,2
47	13	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2			5	3	3		1,2
48	21	EAE/III/RCE	2.500	0.70 M2/M2			5	3	3		1
49	20	EUA/II/RUE	2.500	0.70 M2/M2			5	3	3		1
50	7	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2			5	3	3		1,2
51	6	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2			5	3	3		1,2
52	10	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2			5	3	3		1,2
53	12	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2			5	3	3		1,2
54.1	5	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2			5	3	3		1,2
54.2	11	EUA/II/RUE	1.150	0.45 M2/M2			5	3	3		1,2
55	59	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2			5	3	3		1,2
56	57	EUA/II/RUE	1.150	0.35 M2/M2			5	3	3		1,2

• Condiciones especiales:

1. Plazas de aparcamiento: 2 plazas por vivienda unifamiliar y 1,5 plazas por vivienda en residencial colectivo.
2. Número máximo de viviendas: una vivienda por parcela resultante de la parcelación. En aquellas parcelas cuya superficie sea superior al doble de la superficie mínima establecida, se permitirá previo Estudio de Detalle, edificar tantas viviendas unifamiliares como permita su superficie, con un máximo de una por cada módulo de superficie mínima, siendo estas viviendas de las siguientes tipologías: vivienda unifamiliar aislada, pareada en hilera. En todos los casos se respetarán los retranqueos iniciales obligatorios a los viales y parcelas colindantes.

La superficie privativa neta del terreno asignado a cada vivienda unifamiliar en función de la tipología establecida en el Estudio de Detalle no podrá ser en ningún caso inferior a las establecidas como parcelas mínimas con carácter general por el PGM. Los terrenos sobrantes de la ordenación serán destinados a viales y espacios interiores comunes, que deberán estar vinculados como elementos comunes a las superficies privativas asignadas a las viviendas en la correspondiente división horizontal.

3. Cesiones obligatorias como consecuencia de la innovación: 300,10 m² techo de uso equipamiento recreativo y social (por cesión del 10%) y 450,15 m² suelo de uso equipamiento recreativo y social (por incremento de dotaciones públicas).



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACION PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PGM M-OE-03/2016 PARA AMPLIACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA 23.1 DEL ACO-5.5. BADAJOZ

Los terrenos objeto de esta modificación puntual se encuentran en la calle Pantano de la Serena n.º 1, en la Urbanización Las Vaguadas, de Badajoz, conformando el Club de Campo de la Sociedad Casino de Badajoz.

En ella se encuentran las instalaciones deportivas y las edificaciones de carácter socio-recreativo para uso y disfrute de sus socios y familiares.

Este terreno, propiedad de la Sociedad Casino de Badajoz, se describe en el Plan General Municipal como manzana 23.1 del ACO-5.5, de suelo urbano consolidado.

El objeto de esta modificación puntual de PGM es doble: por un lado, subsanar el error detectado de la trama en el planeamiento vigente, al tener la parcela uso Recreativo y Social, y por otro, el incremento de la edificabilidad de la parcela para permitir la ampliación de las instalaciones deportivas de la misma.

Ante la gran demanda recibida por parte de la Junta Directiva de la Sociedad Casino de Badajoz de los socios, se pretende llevar a cabo la ejecución de una piscina climatizada, con todas las zonas vinculadas a la misma que se precisan, ampliar el gimnasio y la sala de aeróbic. También se pretende mejorar el aparcamiento existente para dotarlo de marquesinas que produzcan sombra, aspecto éste tan necesario con nuestra climatología.

La Sociedad Casino de Badajoz está constituida actualmente por una masa social de más de diez mil usuarios. Se trata de una sociedad sin ánimo de lucro, que presta servicio a sus socios a través de las instalaciones del Club de Campo, como Centro Socio-Recreativo y Cívico.

Dado el aumento constante de socios y las cada vez más importantes exigencias sociales derivadas de la propia evolución del nivel de vida social, la Sociedad Casino de Badajoz considera necesario para sus socios la edificación de una nueva instalación de Piscina Cubierta que pudiese dar servicio durante todo el año. Esta necesidad se hace más acuciante dada la escasez que hay en la ciudad de este tipo de instalaciones.

La parcela se encuentra con la edificabilidad asignada a la misma totalmente agotada, por lo que para poder llevar a cabo las ampliaciones deportivas previstas se hace necesario previamente aumentar su edificabilidad.

Esta modificación puntual no tiene ninguna afección ambiental.

**ANEXO III**

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 26/07/2019 y n.º BA/043/2019, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de la ordenación estructural del Plan General Municipal, consistente en incrementar la edificabilidad de la manzana 23.1 del ACO-5.5, donde se encuentran las instalaciones del Club de Campo de la Sociedad Casino de Badajoz, para posibilitar la ampliación de las instalaciones deportivas.

Municipio: Badajoz

Aprobación definitiva: 25 de julio 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, 26 de julio de 2019.

Fdo.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN