



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Jerez de los Caballeros, consistente en el cambio de las ordenanzas gráficas para elevar la línea de cornisa del inmueble ubicado en la calle Oliva, n.º 14. (2019060158)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de octubre 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 la 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 Jerez de los Caballeros no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal ni Plan Especial de Protección del Casco Histórico adaptado u homologado 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.

Por otro lado, tanto el artículo 76.2.2.b de la LSOTEX como el artículo 127.3.b del REPLANEX atribuyen a la Comunidad Autónoma de competencia sobre la aprobación definitiva de los planes especiales, que como el que se pretende innovar, sea por su propia naturaleza de competencia autonómica (artículos 5, 6.b, 40, 41 y 42 de Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural 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 Ley 15/2001 — 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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, adaptándose al concreto fin previsto en el apartado c) del artículo 72.1 de la LSOTEX.

La presente modificación tiene por único objeto "adecuar y homogeneizar en altura la edificación existente respecto a colindante (parcela catastral 430/05), corregir las anomalías tipológicas que el propio Plan Especial prescribe para la parcela objeto, en caso de obras de reestructuración de fachada, por la posibilidad de conformación de un frente continuo en altura, alineado a vial, que elimine el retranqueo y terraza abierta a fachada", y cuenta con el preceptivo informe de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural de sentido "favorable" (19-10-17).

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 72 de la LSOTEX, y a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, sin perjuicio de la necesidad de incorporar a la propuesta presentada medidas "limitadoras" en relación con actuaciones que puedan suponer aumento de edificabilidad o cambios de uso, que requieran la tramitación y aprobación, si procede, de una modificación del Plan Especial.

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 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico epigrafiado.



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, 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).

Mérida, 26 de octubre de 2017.

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTALES

TÉCNICO REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Pedro Álvarez Ramos, Arquitecto colegiado n.º 340499 por el COADE

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Se trata de la modificación puntual del Plan Especial de Protección del Casco Histórico en cuanto a las Ordenanzas Gráficas, para la elevación de la línea de cornisa en la calle Oliva n.º 14, identificada como parcela catastral del PEPCH 438/01. Planos 4.45 y 4.39 de las Ordenanzas Gráficas.

La línea de cornisa definida actualmente en las Ordenanzas Gráficas, se quiebra en el frente de la parcela objeto, haciendo coincidir la misma con la coronación del volumen edificado alineado a fachada (parte derecha de la fachada) y con el pretil de terraza, donde el volumen edificado se retranquea (parte izquierda de fachada).

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El establecimiento de la citada línea de cornisa imposibilita:

- La ejecución de un volumen edificado, alineado a vial, de dos plantas según la propia especificación de las Ordenanzas Gráficas (2).
- Las correcciones establecidas por el propio PEPCH para cada una de las parcelas individuales (artículo 88 y artículo 89).
 - Corrección de anomalías en altura (h). La construcción existente presenta una discontinuidad en su línea de coronación con respecto a parcelas colindantes. (caso de parcela catastral del PEPCH 430/05).
 - Corrección de anomalías tipológicas (i). La construcción presenta un retranqueo en parte de su frente, con una terraza abierta a fachada, incumpliendo el planeamiento vigente (artículo 25 y artículo 45 del Pepch). En posibles obras de reestructuración de fachada, la línea de cornisa establecida, coincidente con el pretil de terraza, impide la corrección de la citada anomalía.

La modificación de la altura de cornisa propuesta, permite:

- La formalización de la fachada en sí, respetando la altura actual de la zona que tiene las dos plantas, error seguramente de transcripción, al determinar 2 plantas en toda la finca.



- Adecuar y homogeneizar en altura la edificación existente respecto a colindante (parcela catastral 430/05).
- Corregir las anomalías tipológicas que el propio Plan Especial prescribe para la parcela objeto, en caso de obras de reestructuración de fachada, por la posibilidad de conformación de un frente continuo en altura, alineado a vial, que elimine el retranqueo y terraza abierta a fachada.

IMPACTO MEDIOAMBIENTAL.

La edificación se encuentra ubicada en el casco histórico de Jerez de los Caballeros, dentro de la Zona I, por lo que no se prevé ningún cambio medio ambiental en la intervención de esta edificación, quedando integrado correctamente dentro de su entorno edificatorio.

**ANEXO II****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 08/01/2019 y n.º BA/001/2019, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación del Plan Especial de Protección del Casco Histórico, consistente en el cambio de las ordenanzas gráficas para elevar la línea de cornisa del inmueble ubicado en calle Oliva, n.º 14.

Municipio: Jerez de los Caballeros.

Aprobación definitiva: 26/10/2017.

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, 8 de enero de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

