



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2019, de la Consejera, de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo que afecta a la manzana comprendida entre las calle Minitas, avda. A Rúa y avda. Presidente Juan Carlos Rodríguez Ibarra, y consiste en la supresión del sistema general viario previsto en la calle Minitas y en el cambio de la normativa urbanística para adaptar los usos a los existentes en la zona. (2019062203)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 28 de febrero 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 LSOTEX).

Habiéndose aportado por el municipio la motivación acreditativa de que con el cambio de uso (de residencial a terciario) y la nueva ordenación que se propone, se produciría una reducción del aprovechamiento urbanístico de la zona afectada.

Cabe concluir, que 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 reciente 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).

Por otro lado, se ha cumplimentado previamente, mediante la aportación por el Ayuntamiento de Almendralejo de la documentación necesaria, para la publicación en el DOE de 31-7-19 de la modificación del PGOU relativa a la altura en edificios de uso público y terciario que afectaba también a esta misma zona, y que habiéndose aprobado con fecha 10-6-03 aún no se había ultimado. Habiéndose concluido este expediente, y cumplido con las condiciones que, por razones de seguridad jurídica, dispuso la CUOTEX en sesión de 28 de febrero pasado.

También se ha aportado "refundido" de ambas modificaciones que afectaban a los planos y/o normativa aplicable sobre la zona y/o manzana objeto de ella, así como soporte digital que incluye los nuevos artículos resultantes, a fin de que facilitar su publicación (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

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 de Ordenación Urbana 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 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 Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 10 de septiembre de 2019.

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



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28/02/2019, en la que se aprueba la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana que afecta a la manzana comprendida entre las Calle Minitas, Avda. A Rúa y Avda. Presidente Juan Carlos Rodríguez Ibarra, y consiste en la supresión del sistema general viario previsto en la Calle Minitas y en el cambio de la normativa urbanística para adaptar los usos a los existentes en la zona de Almendralejo, quedando las fichas del Área de Reparto n.º 11, las cuales se ven afectadas por la modificación, como siguen:



	ÁREA DE REPARTO	11 (MODIFICADO 2019)
	CLASIFICACIÓN	URBANO
	LOCALIZACIÓN	BARRIO NORTE DE CALLE SANTA ANA
	USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS	RESIDENCIAL MD
SAR	SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE REPARTO	349.513
SAA	SUPERFICIE EN ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	78.794
SUE	SUPERFICIE DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	270.720
C	TOTAL PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES	243.137
CA	ZONA A	
CB	ZONA B	8.884
CC	ZONA C	
CD	ZONA D	
CE	ZONA E	150.457
CF	ZONA F	48.097
CG	ZONA G	1.405
CH	ZONA H	
CI	ZONA I	
CJ	ZONA J	27.659
CK	ZONA K	
CK2	ZONA K2	6.635
CL	ZONA L	
CM	ZONA M	
CR	ZONA R	
CP	ZONA P	
D	DOTACIONES PRIVADAS	14.897
DN	LUCRATIVO PRIVADO DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DO	LUCRATIVO PRIVADO DEPORTIVO DE LA ZONA O	
DP	LUCRATIVO PRIVADO TERCIARIO DE LA ZONA P	14.897
DQ	LUCRATIVO PRIVADO LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	
E	DOTACIONES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL A CREAR	82.343
EN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	7.128
EO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	
EP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	
EQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	7.009
EV	VIARIO DE SISTEMA LOCALES	68.206
F	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	10.670
FN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
FO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	
FP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	
FQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	
FV	VIARIO DE SISTEMA LOCALES	10.670
ALP	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL	714.179
AT	APROVECHAMIENTO TIPO	2,1076988
AP	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	1,8969290



	ÁREA DE REPARTO	11 (MODIFICADO 2019)
	CLASIFICACIÓN	URBANO
	LOCALIZACIÓN	BARRIO NORTE DE CALLE SANTA ANA
	USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS	RESIDENCIAL MD
SAA	SUPERFICIE EN ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	78.794
C	TOTAL PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES	51.443
CA	ZONA A	
CB	ZONA B	1.900
CC	ZONA C	
CD	ZONA D	
CE	ZONA E	17.217
CF	ZONA F	15.666
CG	ZONA G	1.405
CH	ZONA H	
CI	ZONA I	
CJ	ZONA J	8.620
CK	ZONA K	
CK2	ZONA K2	6.635
CL	ZONA L	
CM	ZONA M	
CR	ZONA R	
CP	ZONA P	
D	DOTACIONES PRIVADAS	14.897
DN	LUCRATIVO PRIVADO DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DO	LUCRATIVO PRIVADO DEPORTIVO DE LA ZONA O	
DP	LUCRATIVO PRIVADO TERCARIO DE LA ZONA P	14.897
DQ	LUCRATIVO PRIVADO LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	
E	DOTACIONES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL A CREAR	4.413
EN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
EO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	
EP	PÚBLICO Y TERCARIO DE LA ZONA P	
EQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	
EV	VIARIO DE SISTEMA LOCALES	4.413
F	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	9.575
FN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
FO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	
FP	PÚBLICO Y TERCARIO DE LA ZONA P	
FQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	
FV	VIARIO DE SISTEMA LOCALES	9.575
ALP	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL	165.659
AT	APROVECHAMIENTO TIPO	2,1076988
AP	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	1,8969290



	ÁREA DE REPARTO	11 (MODIFICADO 2019)
	CLASIFICACIÓN	URBANO
	LOCALIZACIÓN	BARRIO NORTE DE CALLE SANTA ANA
	USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS	RESIDENCIAL MD
SUE	SUPERFICIE DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	270.720
C	TOTAL PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES	191.694
CA	ZONA A	
CB	ZONA B	6.984
CC	ZONA C	
CD	ZONA D	
CE	ZONA E	133.240
CF	ZONA F	32.431
CG	ZONA G	
CH	ZONA H	
CI	ZONA I	
CJ	ZONA J	19.039
CK	ZONA K	
CK2	ZONA K2	
CL	ZONA L	
CM	ZONA M	
CR	ZONA R	
CP	ZONA P	
D	DOTACIONES PRIVADAS	-
DN	LUCRATIVO PRIVADO DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DO	LUCRATIVO PRIVADO DEPORTIVO DE LA ZONA O	
DP	LUCRATIVO PRIVADO TERCARIO DE LA ZONA P	
DQ	LUCRATIVO PRIVADO LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	
E	DOTACIONES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL A CREAR	77.931
EN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	7.128
EO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	
EP	PÚBLICO Y TERCARIO DE LA ZONA P	
EQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	7.009
EV	VIARIO DE SISTEMA LOCALES	63.794
F	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	1.095
FN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
FO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	
FP	PÚBLICO Y TERCARIO DE LA ZONA P	
FQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	
FV	VIARIO DE SISTEMA LOCALES	1.095
ALP	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL	548.520
AT	APROVECHAMIENTO TIPO	2,1076988
AP	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	1,8969290

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

TÍTULO:

Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo que afecta a la manzana comprendida entre las calle Minitas, avda. A Rúa y avda. Presidente Juan Carlos Rodríguez Ibarra.

PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN:

Asesorías De Enseñanzas, SL.

TÉCNICO REDACTOR:

Javier Merino Peláez.

RESUMEN:

La modificación puntual consiste en la supresión del sistema general viario previsto en la Calle Minitas y en el cambio de la normativa urbanística para adaptar los usos permitidos a los existentes en la zona.

FECHA INFORME FAVORABLE EN CUOTEX:

28/02/2019.

**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 12/09/2019 y n.º BA/047/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana que afecta a la manzana comprendida entre las calle Minitas, avda. A Rúa y avda. Presidente Juan Carlos Rodríguez Ibarra, y consiste en la supresión del sistema general viario previsto en la calle Minitas y en el cambio de la normativa urbanística para adaptar los usos a los existentes en la zona.

Municipio: Almendralejo.

Aprobación definitiva: 28 de febrero 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 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, 12 de septiembre de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán