



ACUERDO de 26 de septiembre de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jarandilla de la Vera, consistente en la reclasificación de suelo urbano para uso dotacional (OPO A-2) de parcela municipal con destino a Parque de Bomberos, y la consecuente redelimitación del SAU-2 que resulta parcialmente afectado. (2019AC0089)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de septiembre de 2019, 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 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 Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se estableció la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población 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.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019, 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 Jarandilla de la Vera 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).

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.

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 :**

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, las nuevas fichas urbanísticas del SAU-2 y de la OPO A-2, resultantes 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, 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 III 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, 26 de septiembre de 2019.

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**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 26/09/2019, en la que se aprueba la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de suelo urbano para uso dotacional (OPO A-2) de parcela municipal con destino a Parque de Bomberos, y la consecuente redelimitación del SAU-2, que resulta parcialmente afectado, en la que se modifica la ficha y se incluye la OPO A-2:

Se crea la ficha del ámbito de actuación OPO A-2.

ÁMBITO SOMETIDO A ACTUACIÓN POR OBRAS PUBLICAS ORDINARIAS	OPO A-2
Superficie bruta aproximada del ámbito	7.422,70 m ²
ORDENANZA DE APLICACION	
S.U.8 Equipamiento Comunitarios	6.552,22 m ²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Viarío urbanizado	870,48 m ²
% Bruto de cesión (m ² sup. cesión /m ² sup. Bruta)	24.80 m ²
La actuación urbanizadora se centra en completar la urbanización del vial existente "Calle Polígono Embarcadero", aplicando el régimen de obras públicas ordinarias en base a lo establecido en el artículo 155 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.	



Se redelimita la ficha del SAU 2, quedando como sigue:

ORDENACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES	
S A U -2 -	
-CONDICIONES DE ORDENACIÓN-	
SITUACIÓN: AL S.E de la población, en una zona a desarrollar cerca de la carretera a Navalmoral	
SUPERFICIE DEL SECTOR: 46.151,46 m ²	
CARACTERÍSTICAS GENERALES	DENSIDAD:-
	PARCELA MINIMA: 250 m ²
	SUPERFICIES EDIFICABLES MAX: 24.709,50 m ²
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL
	SISTEMA DE ACTUACIÓN: (Suelo de Propiedad Municipal)
	EQUIDISTRIBUCIÓN: PROYECTO DE REPARCELACION
	URBANIZACIÓN: PROYECTO DE URBANIZACIÓN
	ZONA DE ORDENANZA: S.U.-7: INDUSTRIA EN POLIGONO



PLAZOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN	PLAN PARCIAL: 18 MESES DESDE APROBACIÓN DE NSM
	UNIDADES DE EJECUCIÓN A DETERMINAR POR EL PLAN PARCIAL
	DEBERES DE CESIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN
	EJECUCIÓN DE URBANIZACIÓN 4 AÑOS DESDE APROB. DE NSM
	EJECUCIÓN DE EDIFICACIÓN: A DETERMINAR POR EL PP
CONDICIONES DE ORDENACIÓN (No Vinculantes): Las indicadas en los planos de Ordenación	
INFRAESTRUCTURAS VINCULANTES: Las indicadas en los planos de Ordenación	
RESERVAS Y CESIONES: Las derivadas del Plan Parcial.	
CONDICIONES DE USO	CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL EN POLÍGONO.
	COMPATIBLE: COMERCIAL, ALMACÉN, DOTACIONES Y SERV. PÚBLICO, OFICINAS, APARCAMIENTO Y GARAJE, RESIDENCIAL (Vivienda. Guarda)

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO:

El objeto de la modificación puntual viene motivado por la intención del Excmo. Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera de incorporar al suelo urbano unos terrenos de su propiedad, con el fin de crear una reserva de suelo dotacional público para destinarlo a equipamientos, concretamente para la creación de un parque de bomberos comarcal.

2. TRAMITACIÓN AMBIENTAL:

El documento de modificación puntual cuenta con informe ambiental estratégico, tramitado en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y publicado en el DOE n.º 80 con fecha 26 de abril de 2019.

3. CONTENIDO:

Se pretende la ampliación de suelo urbano de uso exclusivo dotacional.

La ubicación del nuevo suelo urbano cumple los requisitos reflejados en el artículo 9.a) de la LSOTEX en tanto que se trata de unos terrenos integrables en el núcleo de población al contar con acceso rodado desde vía urbana, así como, conexión a las redes municipales de abastecimiento de aguas, de suministro eléctrico y red municipal de saneamiento (de hecho están colindantes con el polígono industrial y cementerio), aún así se opta por su inclusión en un ámbito de actuación por obras públicas ordinarias, con el fin de rematar la urbanización del frente de parcela edificable, en concreto, acerado y alumbrado público, con el fin de alcanzar la condición de solar edificable.

La ampliación de suelo urbano propuesta 7.422,70 m² afecta por una parte al Sector SAU 2 del que se extraen 1.442,54 m² de superficie, lo que obliga a reajustar dicho sector, siendo el resto suelo no urbanizable, en concreto 5.980,16 m².

Suelo urbanizable SAU 2	1.442,54 m ²
Suelo no urbanizable	5.980,16 m ²
Total de la ampliación	7.422,70 m ²



La Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en su artículo 74, denominado "Límites de la potestad de planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbana", nos define las reservas dotacionales en los nuevos desarrollos urbanos, no obstante, en este caso no ha sido necesario establecer nuevas reservas puesto que todo el suelo reclasificado será destinado a dotaciones públicas, ya sea como viarios o como suelos calificados como Equipamientos Comunitarios S.U.8.

La ubicación del nuevo suelo urbano no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado) ya que dichas redes se encuentran construidas en el frente de los terrenos objeto de esta modificación.

Es decir, en total se plantea en el municipio una ampliación de suelo urbano no consolidado de 7.422,70 m², con las siguientes superficies y usos:

Manzana calificada con S.U.8	6.552,22 m ²
Viales	870,48 m ²
Total de la ampliación	7.422,70 m ²

**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 30/10/2019 y n.º CC/042/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la reclasificación de Suelo Urbano para uso dotacional (OPO A-2) de parcela municipal con destino a Parque de Bomberos, y la consecuente redelimitación del SAU-2 que resulta parcialmente afectado.

Municipio: Jarandilla de la Vera.

Aprobación definitiva: 26 de septiembre 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, 30 de octubre de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

