



RESOLUCIÓN de 25 de octubre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casar de Cáceres, consistente en el reajuste de alineaciones del tramo de la calle Gabriel y Galán comprendido entre las calles Parra y Paredes, adecuándolas a la realidad existente. (2018062949)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de octubre de 2018, 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 urbanismo y ordenación del territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, 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 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose 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 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".

Puesto que Casar de Cáceres 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 LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Con la presente modificación se pretende adaptar la alineación contenida en los planos a la realidad de las edificaciones existentes sobre el suelo urbano.

Las parcelas afectadas se encuentran situadas en c/ Parra n.º 21, c/ Gabriel y Galán n.º 6 y c/ Paredes n.ºs 20 y 22.

Al mismo tiempo, se modifica el artículo 147.6 "Edificabilidad", para excepcionar de la aplicación exhaustiva de esta norma a los solares marcados en el plano 2, a fin de que este cambio de alineación no suponga un aumento del aprovechamiento lucrativo para los solares afectados.

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 reciente Ley 10/2015, de 8 de abril-DOE 10-4-15-(Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18-10, de modificación de la LSOTEX /DOE 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, 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 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 (formato "Word"), 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 y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y nº 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 1-10, del PACAPs), 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 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 25 de octubre de 2018.

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 de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 25 de octubre de 2018, se modifican el artículo 147.6 "Edificabilidad", quedando en la Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias como sigue:

Art. 147.6. EDIFICABILIDAD

Edificabilidad Máxima Neta	
Edificabilidad Máxima Neta	<p>2,5 m²t/m²s</p> <p>2,7 m²t/m²s en solares de fondo menor a 20 m</p> <p>Para los solares marcados en plano 2 de "Calificación y clasificación del suelo" con:</p> <p>* será de 2,24 m²t/m²s</p> <p>** será de 2,49 m²t/m²s</p>



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

A instancia de varios propietarios afectados y del Excmo. Ayuntamiento de Casar de Cáceres, se redacta documento con el objeto de reajustar la alineación propuesta por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casar de Cáceres para parte de la Calle Gabriel y Galán.

LOCALIZACIÓN

El ámbito de la modificación está contenido en las normas subsidiarias de planeamiento de la localidad y, por lo tanto, está clasificado como Suelo Urbano. La zona se sitúa dentro del espacio calificado como centro tradicional.

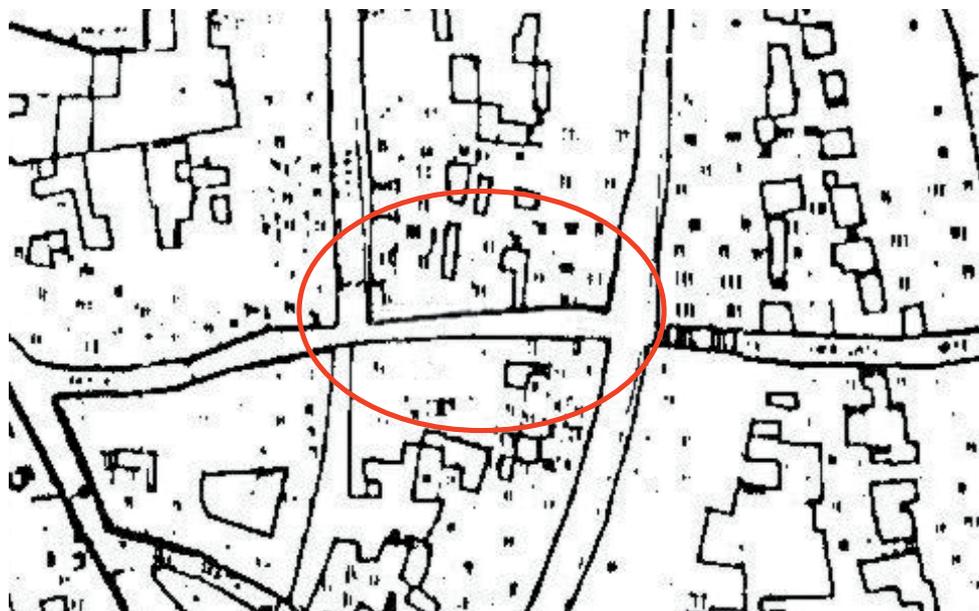
DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación de la alineación propuesta se realiza con la finalidad de ajustar ésta a la realidad de las edificaciones existentes. Se desconoce la motivación por la cual se estableció el ensanchamiento de este sector de calle mediante propuesta de alineación, puesto que en el trazado previo y posterior de la calle existen estrechamientos similares. Se trata de un tramo muy consolidado y sin posibilidad real de alineación de todas las parcelas afectadas, lo que daría lugar a una situación peor en caso de efectuarse la alineación de alguna de ellas, y se propone el reajuste de la alineación propuesta a la existente en la actualidad.

Los promotores de esta modificación, tras conocer que en el Plan General Municipal, en fase de redacción y pendiente de aprobación inicial, se ha reajustado la alineación propuesta para este punto concreto a la existente actualmente, encargan la modificación objeto de este documento.



Esquema trazado vigente de alineaciones.



Esquema trazado modificado de alineaciones.

El ajuste de la alineación propuesto en la presente modificación de normativa se adecua a la realidad existente, evitando el ajuste de las edificaciones afectadas y por tanto varían las superficies finales de las parcelas. Así, las superficies de parcelas edificables y, por tanto, su edificabilidad, se ven aumentadas.

El reajuste de alineación conlleva un aprovechamiento urbanístico y, por lo tanto, con aprovechamiento lucrativo. Con las alineaciones propuestas se aumenta la superficie de parcelas



edificables en 16,65 m². La edificabilidad es la resultante de la aplicación de las determinaciones establecidas en el artículo 147.6 "Edificabilidad" de las N.N.S.S., por lo que siendo aplicable a todos los terrenos las mismas ordenanzas, el aumento de superficie de parcelas edificables implica el aumento de la edificabilidad prevista en la normativa en vigor.

Se propone una limitación de la edificabilidad en las parcelas afectadas, directamente proporcional al aumento de aprovechamiento al eliminar el ajuste previsto en las N.N.S.S., para que la innovación de la ordenación establecida no aumente el aprovechamiento lucrativo. Esto supone la modificación del artículo que regula la edificabilidad, para este tipo de suelo, mediante la incorporación de edificabilidades concretas para las parcelas con aumento de aprovechamiento.

La modificación no afecta, en ningún caso, a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

Los parámetros reguladores objeto de esta modificación vienen establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, en concreto, los planos de ordenación nº 2 "Calificación y clasificación del suelo" y nº 9 "Alineaciones propuestas", además del artículo 147.6. "Edificabilidad".

ACCIONES SUCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS SOBRE EL M. AMBIENTE

1. FASE DE PLANEAMIENTO

La realización de la modificación puntual no implica impactos significativos sobre el medio ambiente. Se persigue la modificación de la alineación de un pequeño sector de calle, muy consolidada, afectando levemente a las condiciones de ocupación en el ámbito de la modificación dentro de las N.N.S.S.

2. FASE DE URBANIZACIÓN

La modificación no prevé la urbanización de ningún suelo, únicamente adapta las alineaciones establecidas a 4 edificaciones consolidadas en el ámbito de la modificación, por lo que no se prevén impactos sobre el medio por obras de urbanización.

3. FASE DE IMPLANTACIÓN

La construcción de cualquier edificación, comprendería las obras necesarias para desarrollar el uso correspondiente. Así, se distinguen las siguientes actividades susceptibles de producir impactos sobre el medio:

- Movimientos de tierras.
- Generación de residuos de obra.

- Movimientos de maquinaria.
- Emisiones atmosféricas: ruidos, vibraciones, emisiones de contaminantes gaseosos, etc.
- Préstamos y vertederos.
- Consumo de recursos.
- Obras de infraestructuras, en su caso.

4. FASE DE EXPLOTACIÓN

La modificación no afectaría en esta fase ya que la incidencia será la misma que cualquier otra edificación de carácter urbano, que se manifestaría fundamentalmente en la generación de Residuos Sólidos Urbanos y los derivados a la Red de Saneamiento municipal y el consumo de recursos como serán Energía Eléctrica y Agua potable.

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Se habrán de valorar los posibles impactos que con motivo de la variación de las condiciones de ocupación y edificación, por el cambio de alineación, en el ámbito de la modificación:

1. IMPACTOS DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

a) Impactos sobre la atmósfera:

Emisión de polvo y partículas durante las obras.

Aumento de los niveles sonoros durante las obras.

b) Impactos producidos sobre el suelo:

La realización de las obras no llevaría asociadas unas influencias directas por pertenecer al núcleo urbano y, por lo tanto, no se causaría una afección negativa.

c) Impactos sobre el agua:

La hidrología superficial de la zona no se verá afectada de forma significativa por las obras, pues los vertidos deberán tratarse en función de los residuos generados.

d) Impacto sobre la vegetación:

La realización de las obras no llevaría asociadas unas influencias directas, pues no existen masas arbóreas y, por lo tanto, no se causaría una afección negativa.

e) Impactos sobre la fauna:

La influencia sobre la fauna de la zona de actuación es nula, ya que es una zona muy antropizada por pertenecer al núcleo urbano.

f) Impactos sobre el paisaje:

Afecciones paisajísticas mínimas por pertenecer al núcleo urbano.

g) Impactos sobre el medio social y cultural:

Afección a la población del entorno por las posibles obras de carácter aislado.

Afección a la movilidad de los vehículos por el tráfico de la maquinaria.

2. IMPACTOS DURANTE LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

a) Impactos sobre la atmósfera:

No se prevén.

b) Impactos sobre el suelo:

Ocupación y consumo del suelo.

c) Impactos sobre el agua:

No se prevén más allá del aumento de la demanda de agua por el aumento de la ocupación de las edificaciones existentes.

d) Impactos sobre los recursos energéticos:

No se prevén más allá del aumento de la demanda de electricidad por el aumento de la ocupación de las edificaciones existentes.

e) Impactos sobre el paisaje:

No se prevén.

f) Impactos sobre el medio socio-económico:

No se prevén.

Una vez estudiados estos parámetros se establecerían medidas para prevenir, compensar, corregir y reducir las repercusiones ambientales negativas. Estas medidas se establecerían tanto en la fase de diseño, como en la de ejecución como en la de funcionamiento.



ANÁLISIS SOBRE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En general, el grado de incidencia sobre el medio de las determinaciones de la modificación puntual se considera bajo teniendo en cuenta la realidad urbanística de Casar de Cáceres y los terrenos afectados por la modificación puntual.

Por otra parte, atendiendo también a los usos permitidos en la clasificación del suelo en las NN.SS., se deduce que las características ambientales que se derivan de la ejecución de la modificación puntual no tendrán carácter significativo.

Igualmente, en el inventario ambiental no se detectaron bienes geológicos, culturales, socioeconómicos o infraestructuras que se vean afectados directamente por la ordenación establecida.

En cuanto a las protecciones, la modificación puntual no modifica las protecciones existentes en aquellas zonas del ámbito que presentan valores merecedores de preservar.

La modificación propiamente dicha no implica un efecto ambiental directo.

**ANEXO III****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 17/12/2018 y n.º CC/072/2018, 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 el reajuste de alineaciones del tramo de la calle Gabriel y Galán comprendido entre las calles Parra y Paredes, adecuándolas a la realidad existente.

Municipio: Casar de Cáceres.

Aprobación definitiva: 25/10/2018.

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, 17 de diciembre de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

