



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

ACUERDO de 25 de junio de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común inadecuado a suelo urbano no consolidado de uso dotacional de terrenos situados al oeste del casco urbano, próximos a la carretera EX-105, para ubicar el Cuartel de la Guardia Civil. (2020AC0040)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de junio de 2020, 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, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE de 5-8-19).



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”.

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 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”, y en su nueva redacción dada por Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo (DOE de 25-5-20), 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 cuatro 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.

El asunto epigrafiado fue examinado en anterior sesión de esta Comisión de 28 de mayo de 2020, que acordó:



“Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complete, justifique y corrija su documentación de conformidad con lo indicado con anterioridad, y lo detallado en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, del que se dará traslado junto a este acuerdo”.

La cuestión fundamental a subsanar se encontraba referida a la necesidad de que toda la actuación planteada se agrupara en una única unidad de actuación urbanizadora.

En contestación a lo anterior, el municipio ha remitido proyecto reformado aprobado por el pleno del Ayuntamiento de 23-6-20, donde toda la actuación se agrupa en una única unidad de actuación urbanizadora a ejecutar por obra pública ordinaria, denominada AU-OPO-12 (aunque su correcta denominación deberá ser UA-OPO-12), acompañados de sus planos y ficha correspondiente, y justificando, en suma, el cumplimiento de los requisitos documentales previstos en el artículo 106 del RPLANEX.

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 n.º 1/2019 del Plan General Municipal de Alange epigrafiada.
- 2) Publicar como anexo I a este acuerdo, la normativa y/o ficha 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), junto a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica 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, y la incorporación de los datos complementarios relativos al estudio de “tráfico y movilidad”, 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 los 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 junio de 2020.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



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 25 de junio de 2020, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, en la que se modifica el artículo 2.2.31, se anula el 3.10.18 y se introducen el 4.4.21 y el 3.10.18 BIS, quedando como siguen:

Artículo 2.2.31. Alcance de la calificación dotacional.

1. En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o en el caso de que así lo requiera la propia implantación de la dotación correspondiente, por ejemplo, en el caso de Casa-Cuartel de la Guardia Civil, etc.
2. Ninguno de los usos dotacionales existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido por otro uso dotacional compatible sin mediar informe técnico municipal en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio y así se acuerde por el Pleno de la Corporación Municipal.
3. Además de a la condición anterior, la sustitución de los usos dotacionales quedará sujeta a las limitaciones siguientes:
 - a) Los usos de equipamiento docente, deportivo, sanitario, social-asistencial, cultural y administrativo solo podrán sustituirse entre sí.
 - b) Los restantes usos pormenorizados considerados en este capítulo podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en los usos globales Equipamiento y Servicios así como en el de Espacios Libres.

**Artículo 3.10.18 BIS; Actuación urbanística AU OPO 12.**

Identificación	Localización	Uso Global	Superficie (m²)	Aprovechamiento medio ZOU 2 (u.a/m²)
AU OPO 12	Actuación de Urbanización prolongación en la avenida Juan Carlos I hasta el ramal de la Carretera EX-105 para nueva parcela EQUIPAMIENTO DOTACIONAL.	EQUIPAMIENTO	3.426,22	0.6767 Aplicable a uso residencial

Artículo 4.4.21. Actuación de urbanización AU-OPO-12. Equipamiento.

(FICHA DE GESTIÓN DETALLADA)

Identificación	AU-OPO-12
Localización	Prolongación avenida Juan Carlos hasta el ramal de la Carretera EX-105.
Descripción	Actuación de urbanización encaminada a la creación de parcela EQUIPAMIENTO DOTACIONAL. Casa-Cuartel de la Guardia Civil
Superficie estimada (m²)	3.426,22



Ordenación		La establecida por el Plan General
Obtención del suelo		Sí
Bases orientativas		Calidades según secciones 5. ^a Y 7. ^a capítulo 2 título 2 de las Normas Urbanísticas Condiciones edificatorias detalladas en suelo urbano. Según título 4, capítulo 2.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obra Pública Ordinaria
	Equidistribución	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones (m² suelo)	Equipamientos	2.979,58
	Infraestructuras	446,68
	Aparcamientos	En el correspondiente proyecto de urbanización para la ejecución de la obra pública ordinaria, se realizará una previsión de aparcamientos de al menos 0,5 plazas por cada 100 m ² de edificación anexas al viario de carácter público, de las cuales al menos el 2 % de las mismas serán plazas de aparcamiento reservadas conforme al artículo 45 del Decreto 135/2018.
Zonificación. Área Normativa		ZOU 2



TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificación singular (ES) Edificación singular destinada a uso equipamiento
USOS	<p>Los usos característicos son los asignados en el plano de ordenación OE 4 y detallada OD 2 y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye con anexo I en las normas urbanísticas del PGM.</p> <p>Se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o en el caso de que así lo requiera la propia implantación de la dotación correspondiente, por ejemplo, en el caso de Casa-Cuartel de la Guardia Civil, etc.</p> <p>La parcela de EQUIPAMIENTO podrá destinarse al uso pormenorizado que considere el Ayuntamiento.</p>
OBSERVACIONES	<p>Parcela edificable en su totalidad de uso dotacional Equipamiento Servicios Urbanos Seguridad Ciudadana.</p> <p>Al ser uso de equipamientos no será necesario establecer las determinaciones para garantizar la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. La línea límite de edificación se proyecta equidistante de la carretera una longitud de 8 m.</p> <p>Previo a la ejecución de la edificación se debe obtener informe preceptivo Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.</p>



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

La modificación puntual 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común inadecuado a suelo urbano para la obtención de suelo dotacional ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 25/06/2020. En atención a lo expresado en artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015) se redacta a continuación Resumen Ejecutivo en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, y la incorporación de los datos complementarios relativos al estudio de "tráfico y movilidad", se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

El documento de modificación puntual se ha redactado por el equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio dependiente de la Mancomunidad Integral Municipios Centro, con sede en carretera Nacional BA-V, 9081. Rotonda de entrada.

La modificación puntual 1/19 del PGM surge como necesidad ante la posibilidad planteada por el Ministerio de Interior y Defensa de proponer una nueva localización del Cuartel de la Guardia Civil en el municipio de Alange, que actualmente se encuentra en el centro del núcleo urbano. Se posibilita así dotarlo de unas características de localización y dimensiones concretas, en un emplazamiento colindante al núcleo urbano, con un fácil acceso rodado. Por otro lado, es de interés general dotar al municipio de una Casa-Cuartel de la Guardia Civil.

El objeto de la modificación es, por tanto, la obtención de suelo dotacional mediante la reclasificación de suelo no urbanizable común inadecuado (SNUC-ID) a suelo urbano no consolidado (SUNC) de un ámbito de suelo de titularidad pública colindante por el oeste con el límite de suelo urbano, paralelo con el lindero norte de la EX-105. Mediante esta modificación se reclasifican 3.858,32 m² de los que 3.426,49 m² quedan incluidos una



Unidad de Actuación Urbanizadora, UA/SU -06, excluido el tramo de carretera autonómica EX-105, infraestructuras afectada a su destino.

La nueva UA/SU-06, engloba suelos de titularidad pública en su totalidad, planteando la ordenación detallada en el ámbito de la modificación, definiendo un viario paralelo a la EX-105, de ancho mínimo 8,00 m, de tal forma que la alineación de la nueva parcela de Equipamiento Dotacional, respete la distancia de la edificación a la carretera autonómica, en cumplimiento de la Ley de carreteras de Extremadura, que establece que con carácter general, en las travesías, la Administración titular, en nuestro caso, Junta de Extremadura, podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia menor a la fijada, que en el caso que nos ocupa sería de 25 m. En la presente modificación se propondrá que se establezca a 8 m de la carretera EX-105, medida horizontalmente desde la arista exterior de la calzada. En consecuencia en la ordenación detallada del ámbito de actuación la alineación de la nueva parcela de equipamiento dotacional (ES/II/EUS) se retranqueará 8 m de la EX-105, dejando una franja urbanizada con el objeto de dotar a la parcela dotacional de todos los servicios urbanísticos necesarios y con ello pueda obtener la condición de solar.

El desarrollo se llevará a cabo mediante una obra pública ordinaria que permita, una vez urbanizado el vial propuesto obtener la parcela de equipamiento público y dotarla de las infraestructuras necesarias para que pueda ser considerada solar.

La nueva ordenación justifica expresa y concretamente sus mejoras para el bienestar de la población dando cumplimiento así a los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en dicho artículo, ponderando y armonizando así los requerimientos del desarrollo económico y social con los de preservación y mejora del medio ambiente, asegurando a todos una digna calidad de vida, siendo éste precisamente uno de los principios de la actuación pública en relación con el territorio y, por ende, relacionado con la organización racional de la ocupación del suelo, objetivos específicos de la ordenación urbanística.

2. DATOS COMPLEMENTARIOS RELATIVOS AL ESTUDIO DE "TRÁFICO Y MOVILIDAD".

Con la presente modificación se cumple con lo establecido en el artículo 80.5 de la LSOTEX, dado que las nuevas soluciones propuestas no desvirtúan las infraestructuras, servicios y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, constituyendo un fin para la actividad pública del municipio. La modificación y/o ampliación de las infraestructuras existentes se realizará sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria



y cubren y cumplen con igual o mayor calidad y eficacia con las necesidades y los objetivos considerados en aquella. Los terrenos del ámbito de actuación están situados al noroeste del núcleo urbano y tienen acceso desde un vial público, en concreto la carretera EX-105, por lo que cuentan con acceso rodado.

La reclasificación de suelo propuesta afecta a un ramal de la carretera EX-105 que actualmente no es urbano, donde lo pretendido (redelimitación del suelo urbano hacia el noroeste) supondría que el tramo afectado pasaría a tener la condición de "tramo urbano", según se define en la ley de Carreteras. Se propone la ampliación de la delimitación de suelo urbano para la inclusión de suelos con destino dotacional, afectando a un tramo de la carretera EX105, siendo titular de la misma la Junta de Extremadura. La línea límite de edificación se proyecta equidistante de la carretera una longitud de 8 m, inferior a los 25 m establecidos para la línea límite de edificación definida en el artículo 26 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, no obstante, conforme a lo establecido en el apartado 3 del mismo artículo, en el cual se expone que " con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.", por ello, se considera que, una vez se apruebe definitivamente la modificación puntual y el tramo de la carretera EX-105 afectado por la misma pueda obtener la condición de travesía, la Junta de Extremadura no vea inconveniente en la alineación propuesta (8 m), siendo la misma inferior a la recogida en la ley (25 m) para este tipo de carreteras.

La Jefa de Sección de Conservación y Explotación y el Jefe de Servicio de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura emitieron informe vinculante favorable con fecha 8/11/2019, en relación con la petición de la Comisión de Coordinación Intersectorial de 23/07/2019.

Por otro lado, se propone una sección orientativa que se definirá en el proyecto de urbanización, en el que el viario a realizar dentro de la UA/SU-6, seguirá el esquema de las parcelas colindantes, planteando un amplio acerado, colindante con la parcela de equipamiento público propuesta y el resto será zona de circulación rodada y aparcamiento en todo el frente propuesto, con acceso desde la EX-105. En el correspondiente proyecto de urbanización para la ejecución de la obra pública ordinaria, se realizará una previsión de aparcamientos de al menos 0,5 plazas por cada 100 m² de edificación anexas al viario de carácter público, de las cuales al menos el 2 % de las mismas serán plazas de aparcamiento reservadas conforme al artículo 45 del Decreto 135/2018.



3. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES.

Con fecha 17/04/2019 el Ayuntamiento de Alange remite a la Dirección General de Medio Ambiente solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual 1/2019 del PGM de Alange de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Con fecha de 29 de abril de 2019, se remite al Ayuntamiento de Alange, Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se determina el no sometimiento a evaluación ambiental simplificada de la modificación puntual 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, la cual se adjunta como anexo, en la que se indica:

“Establece el artículo 49, letra f) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, al regular el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada:

“Serán objeto de una evaluación estratégica simplificada:

f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

- 1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada(...).”

Seguidamente, en el mismo documento, se expone:

“La reclasificación no afecta a ningún área protegida ni a cauces. Del mismo modo no se plantea ninguna incidencia negativa para la vegetación natural del municipio, por cuanto no afecta a ninguna mancha arbolada o provista de vegetación natural. Las vías pecuarias del término no se ven afectadas por esta modificación”.

En consecuencia, finalmente se resuelve:

Declarar la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, por las razones expuestas.



NOTA: Se hace constar que en el documento inicial de la modificación que se envió a Dirección General de Medio Ambiente para que estudiase el sometimiento de la misma a evaluación ambiental simplificada, se planteó en un principio la reclasificación de SNUC-ID a suelo urbano consolidado, pero posteriormente, tras un estudio más exhaustivo del ámbito afectado, se ha optado por adscribirlo a la categoría de suelo urbano no consolidado sujeto a una actuación urbanizadora mediante obra pública ordinaria.

**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 24/08/2020 y n.º BA/027/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2019 del PGM consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común inadecuado a suelo urbano para la obtención de suelo dotacional.

Municipio: Alange.

Aprobación definitiva: 25 de junio de 2020.

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, 14 de septiembre de 2020.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

