



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

ACUERDO de 28 de noviembre de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre la modificación puntual n.º 22 del Plan General Municipal de Villar de Rena, consistente en la recalificación a residencial de parte de un viario de suelo urbano ubicado entre las calles Guzmán, Laviana y Siero; también se recalifican de industrial a viario terrenos situados en la esquina opuesta del indicado anteriormente en la entidad local menor de Puebla de Alcollarín. (2020AC0065)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de noviembre 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 su resolución, 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 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 n.º 126, de 02/07/2019).

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 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".



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.

La modificación que se tramita tiene por objeto el cambio de calificación a uso residencial de 580,29 m² de suelo calificado actualmente como "infraestructuras comunicaciones" y, al mismo tiempo el cambio de uso de 1.504 m² de una parcela industrial que pasaría a calificarse como "infraestructura tipo viario".

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículo 106 del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto posteriores reformas de la LSOTEX operadas por



Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10) y la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-4-15).

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 puntual n.º 22 del Plan General Municipal epigrafiada.

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 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 Gestión de Planeamiento y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la 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, 28 de noviembre de 2019.

El Secretario,

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

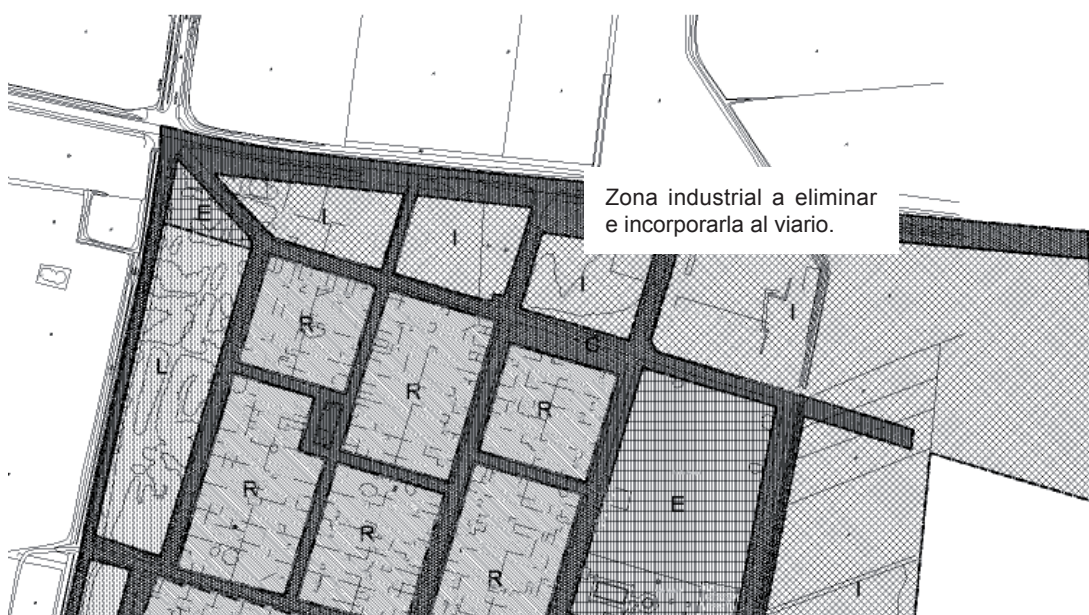
FDO.: EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, indicando en la siguiente imagen el ámbito de aplicación de esta nueva ordenación.



Zona de viario que se pretende incorporar a residencial

1.1. OBJETO Y ALCANCE DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN N.º 22 DE LAS NN.SS.

Los objetivos de la presente modificación son:

Actuación 1. Consistente en la reclasificación a residencial de una zona de viario existente en el lateral de la manzana delimitada por las calles Guzmán, Laviana y Siero, no se incorporaran los extremos de esta parcela para respetar las servidumbres de luces y vistas que poseen las edificaciones colindantes. La superficie a incorporar posee una longitud de 52.85 m y una anchura de 10.98 m, por lo que la superficie



es de 580,29 m², y la calificación sería uso global y pormenorizado residencial. El uso residencial dentro de suelo urbano consolidado en Puebla de Alcollarín es de 1.6 m²/m², lo que nos da un aumento de aprovechamiento lucrativo de 928,46m²t.

El objetivo de reclasificar estos terrenos es para mantener la alineación de la calle Laviana mejorando así el aspecto visual de ésta y por otra parte para atender la demanda de suelo residencial existente en el municipio.

Actuación 2. Eliminación de parcela industrial para incorporarla a viario, la parcela según datos catastrales posee una superficie de 1504m². Las parcelas industriales en suelo urbano consolidado en Puebla de Alcollarín poseen una edificabilidad de 1.3m²/m², lo que nos da una disminución del aprovechamiento lucrativo en 1955,2m²t.

El objetivo de la eliminación de esta parcela es porque por ella transcurre una línea aérea eléctrica, lo que hace que sea inedificable.

Con las dos actuaciones que se pretenden se realiza una disminución del aprovechamiento de

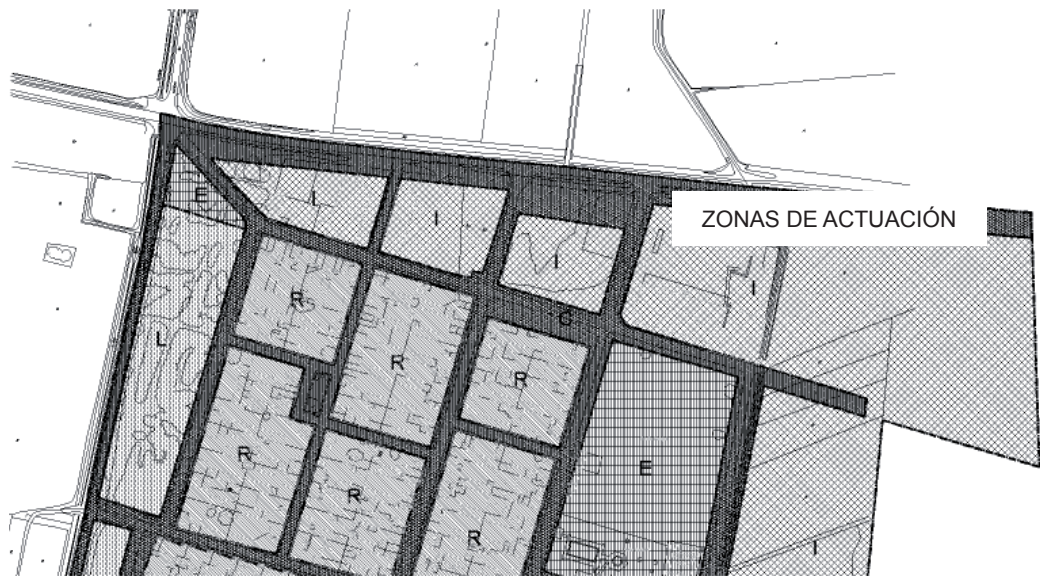
$$1955,2m^2t - 928,46m^2t = 1026,74m^2t.$$

1.2. ÁMBITO AFECTADO POR EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN N.º 22 DE LAS NN.SS.

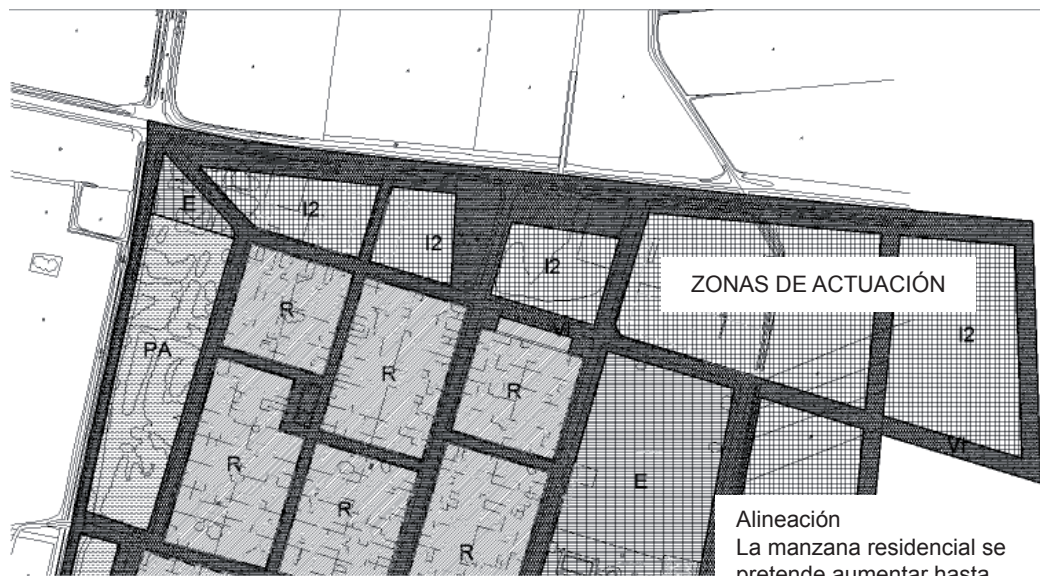
Las innovaciones propuestas en la ordenación, consisten en:

1. Modificar la alineación de un lateral de una manzana, continuando la alineación de la calle Laviana, y con respecto a las calle Guzmán y Siero el retranqueo coincide con las edificaciones existentes de forma que se mantiene libre las servidumbres de luces y vistas que las edificaciones colindantes han generado sobre este espacio. La superficie actual hasta la alineación es de viario y se pretende cambiar a residencial, al igual que todas las parcelas colindantes a ésta. La superficie de esta parcela residencial sería de 580,29m², que supone una edificabilidad máxima de 928,46m²t (1.6m²/m²). Esta parcela es superior a la mínima establecida en el Plan General Municipal
2. Modificación del destino urbanístico de la parcela industrial situada en la confluencia de las calles Guzmán y Laviana, por existir un transformador eléctrico aéreo en la esquina de la parcela, y la línea eléctrica aérea cruza la parcela de forma que esta resulta inedificable. La parcela posee una superficie de 1504m² según datos catastrales, esta parcela posee una edificabilidad máxima de (1.3m²/m²)1955,2m²t

La suma de las dos actuaciones supone una disminución del aprovechamiento de 1026,74m², por lo que el porcentaje de dotaciones en el municipio se ve incrementado al disminuir el aprovechamiento.



ESTADO ACTUAL



ESTADO REFORMADO



1.3. JUSTIFICACIÓN.

Con la modificación propuesta se reduce la superficie de aprovechamiento lucrativo, lo que lleva implícito que se aumentan los estándares de dotaciones municipales, por lo que se cumple con lo establecido en la LESOTEX.

1.4. EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTES.

Según el artículo 79.2 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Esta modificación no va a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales.

**ANEXO II**

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 09/12/2020 y n.º BA/054/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 22 del Plan General Municipal consistente en la recalificación a residencial de parte de un viario de suelo urbano ubicado entre las calles Guzman, Laviana y Siero; también se recalifican de industrial a viario terrenos situados en la esquina opuesta del indicado anteriormente en la entidad local menor de Puebla de Alcollarín.

Municipio: Casas del Monte.

Aprobación definitiva: 28 de noviembre 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, 9 de diciembre de 2020.

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

