ACUERDO de 19 de mayo de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Puebla del Maestre, consistente en el cambio de ubicación del vial proyectado junto a la zona deportiva próxima a la Barriada de las Reliquias, y que pasa a integrarse en la Unidad de Actuación UA-1 quedando los terrenos que actualmente ocupa clasificados como Suelo Urbano de uso dotacional. (2021AC0028)

Modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, consistente en el cambio de ubicación del vial proyectado junto a la zona deportiva próxima a la Barriada de las Reliquias, y que pasa a integrarse en la unidad de actuación UA-1 quedando los terrenos que actualmente ocupa clasificados como Suelo Urbano de uso dotacional. Puebla del Maestre.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de abril 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 competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta 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".

Puesto que Puebla del Maestre no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado 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 ss. 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.

Con la nueva propuesta que realiza el Ayuntamiento, en contestación a las observaciones señaladas en anterior sesión de 26-10-17, se subsanan los aspectos fundamentales del anterior acuerdo, aportando ahora Plano de Ordenación de la UA-1 y Ficha Urbanística, y una valoración de la incidencia de esta modificación sobre misma.

Así mismo, se ha practicado la audiencia a propietarios de la referida UA-1. Por tanto, sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en los artículos 80.2 de la LSOTEX y 105.5 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 puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Puebla del Maestre 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), 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 (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 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 1-10 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, 19 de mayo de 2020.

Vº Bº La Presidenta, El Secretario,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE 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 la sesión de 15/04/2020, la ficha de la unidad de actuación n.º 1 (UA-1) de la normativa urbanística, queda redactada como sigue:

FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 1 (U.A.-1)

— Definición, Situación y Superficie:

- Definición: Unidad de Actuación n.º 1.
- Situación: Extremo Noroeste del Suelo Urbano.
- Superficie: 18.992,65 m^2.

— Clase de suelo: Suelo Urbano

— Uso global: Industrial

— Condiciones de usos pormenorizados e Intensidad:

- Usos permitidos: Industrial compatible con vivienda, Agrícola y Ganadero compatible con la vivienda, Público y Terciario.
- Usos no permitidos: Industrial no compatible con la vivienda, Vivienda unifamiliar, Vivienda multifamiliar y Agrícola y ganadero no compatible con la vivienda.
- Edificabilidad máxima global: 0,50 m^2/m^2.
- Superficie máxima edificable: 9.411,66 m^2.
  - Uso Industrial: S=4.023,48 m^2 ..... Sup. Máx. Edificable: 6.839,61 m^2.
  - Uso Público y Terciario: S=7.348,70 m^2 ..... Sup. Máx. Edificable: 2.572,05 m^2.
- Superficie destinada a Zonas Verdes: 3.003,01 m^2.
- Superficie de Viario: 4.617,46 m^2.
- Reserva de plazas de aparcamiento público anexas al viario: 85.
- (Según LSOTEX: 0,5 plazas por cada 100 m^2 de edificación=48).
- Reserva de plazas de aparcamiento privado: 11.

— Condiciones de edificación:

- Ordenanzas Particulares: En función del uso (industrial o Público y Terciario) se establecen dos tipologías edificatorias:

  – Edificación Industrial y Almacenaje (IA): Artículo 20.f).

  – Edificación Aislada (AS): Artículo 20.a).

— Condiciones de desarrollo y ejecución:

- Instrumento de gestión: Programa de Ejecución.
- Sistema de Gestión: La gestión será indirecta.

— Dotaciones: Se han establecido de acuerdo con el artículo 74 de la LSOTEX 15/2001

— Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad, saneamiento y abastecimiento de aguas.
- Los terrenos destinados a Dotaciones Públicas.
- El 10% del aprovechamiento lucrativo del sector (941,16 m^2 de techo).

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción.

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad Integral de Aguas y servicios de la comarca de Llerena, una vez aprobado en CUOTEX el 15/04/2020 la modificación puntual 9 de Puebla del Maestre y tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) que en su artículo 79.2, que establece que se redactará un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

2. Contenido documental del Instrumento de Planeamiento.

La modificación puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación de las zonas objeto de reclasificación, características naturales del territorio y la relación del área con su entorno.

2. Memoria Justificativa: describe el objeto de la modificación puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.

3. Reportaje fotográfico: muestra las imágenes de todas aquellas parcelas o zonas objeto de reclasificación.

4. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria informativa, detallan la ordenación en su estado actual y tras la modificación puntual.

3. Resumen ejecutivo de la modificación puntual n.º 9.

3.1. Tipo de instrumento de planeamiento.

Se redacta la presente modificación puntual de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano dentro del marco legal de la LSOTEX en virtud de los establecido en el artículo 82: modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites. <1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.>

El artículo anterior establece:

Artículo 81: Revisión de los planes de ordenación urbanística: concepto y procedencia.

1. Requieren la revisión de los Planes Generales Municipales:

a. La reconsideración total de la ordenación por ellos establecida y, en todo caso, la que comporte una alteración sustancial de su ordenación estructural.

b. Cualquier innovación de la ordenación por ellos establecida que, por sí misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 20 % de la ya prevista en los municipios de más de 20.000 habitantes potencialmente previstos en dicho planeamiento y del 30 % en los menores de 20.000.

Puesto que la modificación propuesta no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcado por el artículo 81 de la LSOTEX y el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante REPLANEX). Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 82 de la LSOTEX y el artículo 104 del REPLANEX.

La modificación tampoco implica un incremento de la superficie de suelo urbanizado, por lo que tampoco se vulnera el artículo 81 de la LSOTEX y sus posteriores modificaciones.

La modificación puntual afecta exclusivamente a la calificación de suelo.

3.2. Objetivos de la modificación puntual.

Los objetivos de la modificación normativa propuesta en la presente ordenación son:

— Adecuar la ordenación vigente fijada por el PDSU respecto al trazado de la vía contigua a la manzana del equipamiento deportivo y zona verde, al régimen de usos a la realidad existente, al encontrarse ubicados los aseos-vestuarios del polideportivo en el vial proyectado en la normativa vigente.

— Facilitar la agregación de parcelas para instalar proyectos más amplios que respondan a las demandas de la población, como por ejemplo una piscina municipal por expreso deseo del ayuntamiento y el resto de equipamientos deportivo, estableciendo como único uso permitido el de Dotacional; Equipamientos y Zona verde, optimizando su utilización.

— Mantener las condiciones generales de circulación, pues el nuevo vial seguiría permitiendo la conexión con el vial circundante de la unidad de actuación 1 y la barriada de las Reliquias.

En concreto, el contenido de la modificación puntual se basa el cambio de ubicación del vial proyectado junto a la zona deportiva próxima a la barriada de las Reliquias, y que pasa a integrarse en la unidad de actuación UA1.

3.3. Descripción de la ordenación propuesta.

La presente modificación puntual n.º 9 tiene por objeto la eliminación del vial que está proyectado al lado Este de la zona deportiva de la Barriada de las Reliquias y de la zona verde de la UA-1, pues parte de este vial se encuentra actualmente ocupado por un edificio que contiene aseos y vestuarios.

Se proyecta un nuevo vial, paralelo a éste que se pretende eliminar, pero en el lado oeste de la zona deportiva y la zona verde de la UA-1. Este nuevo vial estaría ocupando parte de una manzana calificada como Industrial en la ordenación detallada de la que goza la UA-1.

La descripción de la parcela afectada se presenta en el siguiente cuadro:

	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE DE FINCA	CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN ACTUAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PARCELA A	5694301QC5159S0001YI	BARRIADA DE LAS RELIQUIAS, 19	3.616,93 m²	1.598,14 m² de Suelo Urbano Consolidado	Dotacional: Equipamiento Deportivo	0,00 m²
				2.018,79 m² pertenecientes a la Unidad de Actuación UA-1	Industrial y Dotacional: Zona Verde	0,00 m²
PARCELA B	Sin referencia	Continuación de barriada de las Reliquias	693,20 m²	320,51 m² de Suelo Urbano No Consolidado	Dotacional: viario	31,55 m²
				372,69 m² de Suelo No Urbanizable	viario	
SUPERFICIE TOTAL AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL			**4.301,13 m²**			

Modificaciones de ordenación general.

1. Parte del vial, de Suelo Urbano, que se pretende eliminar pasarán a calificarse como Dotacional: Uso Equipamiento Deportivo, la zona que ocupan los aseos y que se encuentra contigua d la zona deportiva. El reto del vial pasara a calificarse como Dotacional: Uso Zona Verde, justo la que está contigua a la actual Zona Verde de la UA-1.

2. El nuevo vial se ubicaría, dentro de la UA-1, de la zona calificada como uso industrial agropecuario.

Este uso Dotacional; Equipamiento y Zona verde, se regirá por las mismas condiciones que establezca el PDSU para dichos usos.

4. Posibles aspectos ambientales de la modificación puntual 9.

En virtud del informe ambiental emitido el día 25 de abril de 2017, por el Director General de Medio Ambiente, Don Pedro Muñoz Barco, La modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Puebla del Maestre no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al tratarse de una actividad que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por entender que dicha modificación puntual no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

ANEXO III

REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adscrito a esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 04/06/2021 y n.º BA/042/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:	Modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, consistente en el cambio de ubicación del vial proyectado junto a la zona deportiva próxima a la Barriada de las Reliquias, y que pasa a integrarse en la unidad de actuación UA-1 quedando los terrenos que actualmente ocupa clasificados como Suelo Urbano de uso dotacional
Municipio:	Puebla Del Maestre
Aprobación definitiva:	15/04/2020

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 los artículos 57.6 y 59.2 de la LOTUS, en su versión dada por el Decreto-ley 10/2020 de 22 de mayo de medidas urgentes (DOE 25/05/2020).

Y para que conste, expido la presente certificado en Mérida, a 4 de junio de 2021.

• • •