

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

ACUERDO de 30 de septiembre de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acerca de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barrado (M-002), consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable Protegido a Suelo Urbano de unos terrenos ubicados en la trasera de la calle San Juan. (2021AC0092)

Estudiado 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.

Puesto Barrado no dispone de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), por lo que es de aplicación el apartado 3.e de su disposición transitoria segunda, que en la redacción dada por Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19 establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de la ordenación estructural del planeamiento general y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS.

Al afectar la modificación que se tramita, entre otros aspectos, a la identificación del suelo urbano, que es una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2.a de la LOTUS), le corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

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 de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.

Puesto que Barrado no dispone ni de planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), ni de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la LOTUS.

El Decreto-Ley 10/2020 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX pueda ser modificado durante el plazo de 4 años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento den-



tro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.d de la LOTUS).

A pesar de no haberse incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y artículos 42 y siguientes del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLANEX), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.d de la LOTUS.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en el artículo 12 de este mismo cuerpo legal.

El asunto fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 29/04/2021, que acordó:

“Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complementa, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado con anterioridad.”

Y que se resume en la necesidad de delimitar una unidad de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización y uso terciario, con arreglo a los criterios de delimitación previstos en los arts. 6.2 de la LOTUS y 106 del RPLANEX, en la que, incluyendo también los terrenos correspondientes al viario de acceso a las parcelas afectadas, le corresponderá aplicar la cesión mínima del 15% de la superficie para dotaciones públicas y zonas verdes, según el apartado 2.5 del artículo 12 de la LOTUS.

Se establece también en el acuerdo que la ejecución de dicha actuación de transformación urbanística podrá llevarse a cabo mediante una actuación sistemática o simplificada, siendo



las primeras las indicadas para los sectores delimitados en suelo urbanizable, y las segundas (que sería este caso) para los delimitados en suelo urbano, de acuerdo con el artículo 81.1 de la LSOTUS.

Y respecto de los aparcamientos se indicó que, en sectores de de uso global terciario o productivo, la persona o entidad promotora deberá justificar la demanda de aparcamiento en función de la actividad y el flujo de personas y mercancías, dotando al sector de la reserva necesaria.

Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad, que ha sido ratificada mediante nuevo acuerdo plenario de 07/07/2021.

La nueva propuesta presentada delimita una unidad de actuación simplificada, que dice ser de reforma de unos terrenos integrados en la trama urbana. A esa unidad le asigna ahora una calificación residencial, de lo que se extrae que la futura licencia para legalizar las edificaciones existentes será para uso residencial, y no para alojamiento rural (uso terciario) como se había presentado inicialmente la propuesta.

En relación con lo anterior, al provenir los terrenos que conforman la unidad de actuación del suelo rústico, estamos ante una actuación de nueva urbanización, por lo que no puede considerarse de "reforma" como se recoge en la propuesta (artículo 7.2 de la LOTUS). Además, los servicios urbanos que faltan deberán ser ejecutados en el marco de la planificación de esta nueva unidad de transformación urbanística de nueva urbanización, que podrá ser simplificada, y con el uso residencial, según la última propuesta aprobada por el Pleno municipal.

Considerando que se aporta un estudio del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que se establece, donde se justifica el cumplimiento de los estándares de sostenibilidad que le resultan de aplicación, según el artículo 11 de la LOTUS. El mencionado estudio concluye señalando que no es necesario ampliar las reservas de zonas verdes y suelo dotacional público en el municipio, ya que las reservas existentes son suficientes y cumplen sobradamente con los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana fijados por la LOTUS, siendo capaz las mismas de absorber el incremento de población generado por la reclasificación propuesta.

Teniendo en cuenta que se aporta el cálculo de las plazas de aparcamiento, concluyendo que serán necesarias tres para el uso residencial que está asignado, pero no se localizan en los planos.

A fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 58.3 de la Ley 11/2018.



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 el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (arts. 57.5 y 57.7 de la Ley 11/2018).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también 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.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, 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 (artículo 57.6 de la Ley 11/2018).

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 siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 10 de octubre de 2021.

Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,

V.º B.º DE D.ª EULALIA ELENA MORENO
DE ACEVEDO YAGÜE

Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,

D. FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

ANEXO I

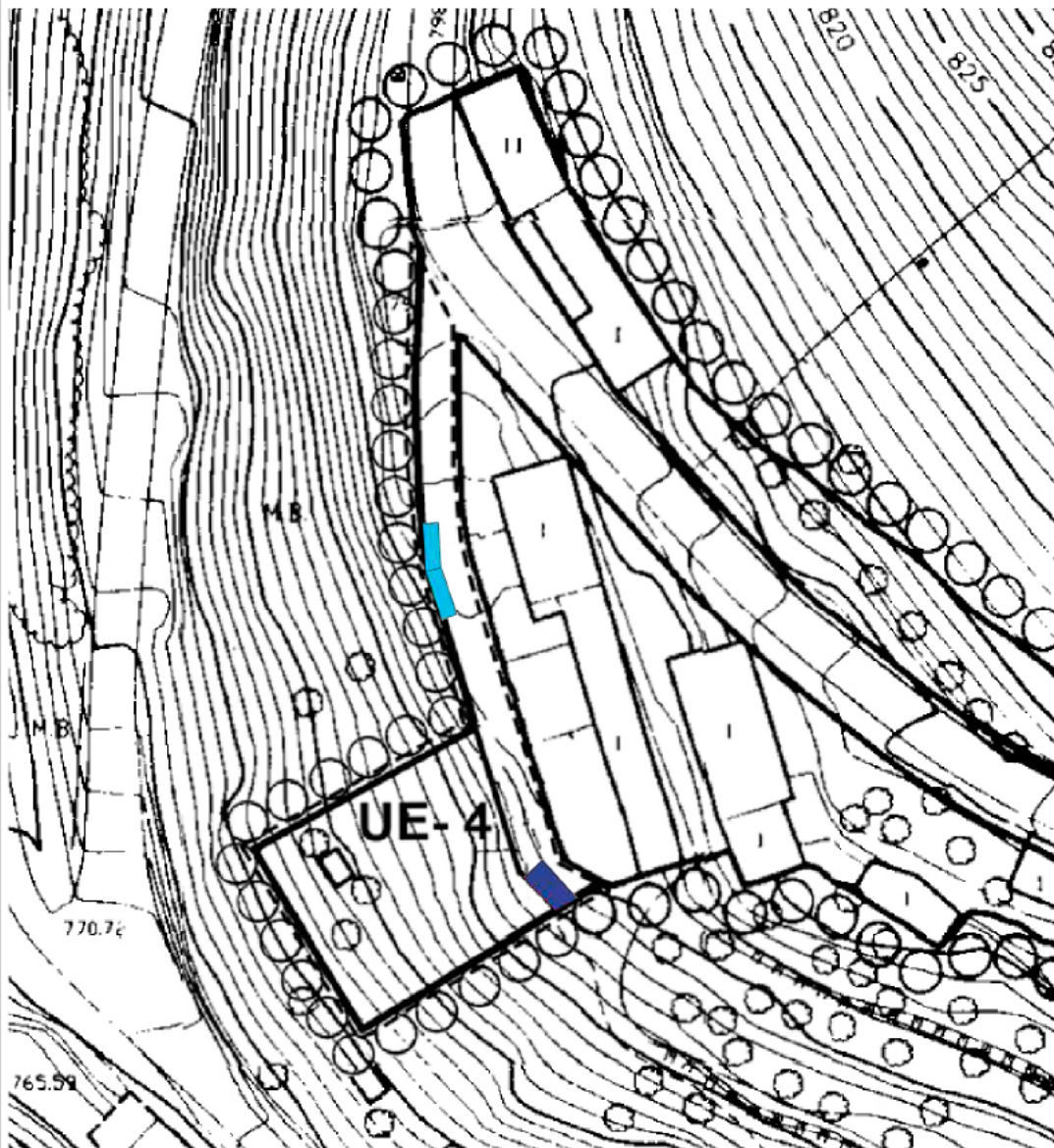
Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 30 de Septiembre de 2021, se incorpora la **ficha UE 4. Unidad de actuación simplificada de nueva urbanización**, a la normativa vigente, quedando como sigue:

FICHA UE 4. Unidad de actuación simplificada de nueva urbanización.

Ámbito de suelo urbano	UE-4
Uso global	Residencial
El ámbito de actuación de transformación urbanística queda definido mediante la delimitación de la unidad de actuación simplificada de nueva urbanización , "UE 4" conforme a lo establecido en el Art.81.1.b.	
OBJETO: Regularización de la actuación urbanística existente, conforme al Art. 105.5 del REPLANEX	
Sistema de actuación	Conforme a lo fijado en el Art.101 de la LOTUS
Superficie bruta aproximada del ámbito	945,00 m²
Aprovechamiento	0,675 m²/m²
Superficie máxima construible	638,00 m²
Ordenanza de aplicación	
Residencial	580,00 m²
Cesiones sistema locales	
Viales	365,00 m²
Reservas aparcamiento público	3 plazas, anexas a viario
Reservas de vivienda protegida	La legalmente establecida
Cesión aprovechamiento a la administración	5 %
La reserva de vivienda protegida será la fijada legalmente.	
El desarrollo y gestión de la unidad de actuación, según lo fijado en el Art. 101 de la LOTUS permitirá, concluir las obras de urbanización pendientes y poder exigir a los propietarios incluidos en la delimitación de la UA, el pago del coste de las obras públicas de urbanización ya ejecutadas y las pendientes de ejecutar , cuya cuantía deberá ser fijada en el correspondiente Proyecto de Reparcelación. Del mismo modo el Proyecto de Reparcelación identificará el derecho que corresponde a cada propietario a la participación en los aprovechamientos lucrativos generados por el proceso de transformación urbanística de los terrenos. Además, las fincas o parcelas correspondientes quedarán afectas con carácter real al pago de dichas cuotas de urbanización.	
La urbanización se completará siguiendo las indicaciones municipales sobre las infraestructuras pendientes de realizar.	

Del mismo modo el Proyecto de Reparcelación identificará el derecho que corresponde a cada propietario en la participación en los aprovechamientos lucrativos generados por el proceso de transformación urbanística de los terrenos. Además, las fincas o parcelas correspondientes quedarán afectas con carácter real al pago de dichas cuotas de urbanización.

DELIMITACIÓN UE 4.



■ 1 Plaza de aparcamiento accesible
mínimo 5m x 3,20 m

■ 2 Plazas de aparcamiento
mínimo 4,75 m x 2,30 m



ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL de las Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable Protegido a Suelo Urbano sujeto a una actuación de transformación urbanística de unos terrenos ubicados en la trasera de la calle San Juan de **Barrado**.

EQUIPO REDACTOR: José Luis Galindo Rubio. Arquitecto.

1. OBJETO:

El objeto de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** viene motivado por la intención del promotor de incorporar al suelo urbano unos terrenos de su propiedad colindantes con el límite actual, con el fin de asumir, a través de la regularización de su situación, la actuación urbanística existente disconforme con la ordenación, **conforme a lo fijado en el Art. 7.1 de la LOTUS y 105.5 del REPLANEX**. En la actualidad cuentan los requisitos suficientes para que se puedan considerar como **SUELO URBANO** según la vigente LOTUS.

Se pretende la **ampliación de suelo urbano** situado en el Noroeste del casco urbano del municipio, colindante con el actual suelo urbano según se refleja en los planos de las vigentes NN.SS.MM. de Barrado.

2. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN:

Se ordena el ámbito aplicando la Ordenanza 1 Residencial, regulada en apartado 6 de las normas urbanísticas reguladoras, referido a las condiciones particulares del suelo urbano, artículos 177 al 184 de las NN.SS.MM. de Barrado.

Se trata de una ampliación del suelo urbano sujeto a actuación de transformación urbanística, con un destino **residencial y dotacional público viario**, según la siguiente proporción:

SUELO URBANO SUJETO A ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA	
Residencial	580,00 m²
Viales	365,00 m²
TOTAL DE LA AMPLIACIÓN SUELO URBANO	945,00 m²

El ámbito de actuación de transformación urbanística queda definido mediante la delimitación de **una unidad de actuación simplificada de nueva urbanización**, "UE 4" conforme a lo establecido en el Art.81.2.b, al



ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO

tratarse de un sector delimitado en suelo urbano de un núcleo de base del sistema territorial.

El ámbito ordenado de la UE 4, es de 945 m² y la edificabilidad máxima propuesta es de **638 m² de techo construible**, que se corresponde con **0,675 m²/m²**.

3. ASPECTOS y TRAMITACIÓN AMBIENTAL:

No ha sido necesario el sometimiento del documento de modificación puntual a Evaluación Ambiental, al haberse eximido de este requisito por el propio contenido de la misma, en base a la resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, por la que se determina el no sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual, ya que la aprobación de la misma no altera los valores ambientales presentes en la zona objeto de reclasificación.

**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 02/12/2021 y nº CC/050/2021, 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 No Urbanizable Protegido a Suelo Urbano de unos terrenos ubicados en la trasera de la calle San Juan.

Municipio: Barrado.

Aprobación definitiva: 30 de Septiembre de 2021.

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 Mérida, a 2 de diciembre de 2021.