



ACUERDO de 26 de noviembre de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madroñera, consistente en la recalificación de Suelo Urbano de Uso Industrial a Equipamiento Dotacional Singular de la parcela de propiedad municipal situada en el Polígono 2, Parcela 103, con el fin de construir un Hospital y Tanatorio. (2021AC0004)

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 Madroñera 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 (LSO-TEX), 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 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 nº 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 junio de 2012, en la que, advirtiendo de carencias documentales y sustantivas relevantes, relativas a la falta de concreción del carácter público o privado del uso dotacional propuesto y las condiciones edificatorias que le resultarían aplicables, así como a la necesaria aportación de un estudio comparativo de superficies y edificabilidad, se 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 los informes técnico y jurídico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de los que se darán traslado junto a este acuerdo".



Se ha recibido nueva documentación aportada por el municipio, donde se concreta el cambio a uso dotacional "privado" de la parcela afectada, del que se deduce un incremento de edificabilidad, así como se corrigen y subsanan la mayoría de las deficiencias documentales y sustantivas advertidas en anterior sesión de esta Comisión.

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 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madroñera 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 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 editable), 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 Urbanístico 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 Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio 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, 26 de noviembre de 2020

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

La Presidenta,

V.º B.º 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 26/11/2020, EN LA QUE SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 55 Y 144 Y SE AÑADE UNO NUEVO, EL 166 (BIS), QUEDANDO COMO SIGUEN:

Artículo 55. Condiciones de los equipamientos colectivos

1. En las zonas de casco urbano consolidado, la edificación destinada a equipamientos podrá ocupar la totalidad de la parcela. En el resto del suelo urbano, los edificios de equipamientos se ajustarán a las condiciones específicas de ocupación para cada zona.
2. La altura máxima será la aplicable en cada situación, de acuerdo con lo especificado en estas Normas. En ningún caso se sobrepasará la altura máxima establecida en cada zona.
3. En los Planos de Ordenación se señalan los usos permitidos. Cuando un equipamiento o dotación de dominio público o privado cayera en desuso o fuese innecesario, se destinará a otro tipo de equipamiento de entre los que la normas considere dentro de su clase.
4. En los edificios de equipamientos se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesario para guarda y conservación del equipamiento.
5. En todo caso, las actuaciones correspondientes a los usos y volumen de los distintos equipamientos estarán sujetas, además de a lo precisado en estas normas, a las disposiciones vigentes o que en el futuro se adopten para cada uno de ellos, así como a las disposiciones que el Ayuntamiento acuerde dictar dentro de su esfera de competencias.
6. Los equipamientos satisfarán las condiciones estéticas que sean de aplicación en cada una de las zonas de normativa dentro de cuyo perímetro se encuentren situados.
7. La edificabilidad máxima, salvo que este expresamente regulada para el uso específico, no excederá de la existente para otros usos en la zona donde se encuentra.

Artículo 144. División del Suelo Urbano

- A los efectos de la regulación específica de la edificación y uso de las diferentes localizaciones, el suelo urbano se subdivide en zonas que se agrupan de la siguiente forma:



1. Casco urbano consolidado.
 1. a) Protegido
 1. b) Sin protección especial
2. Ensanche intensivo.
3. Ensanche extensivo.
4. Naves y Almacenaje.
5. Áreas de Desarrollo Especial (U.E.)
6. Equipamiento Dotacional Singular.

Artículo 166 (bis). Definición

- Área de suelo urbano para dar cabida a edificios destinados a equipamientos del tipo 8. Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría. En edificio exclusivo y sin límite de superficie. Dadas las características de este tipo de edificaciones se considera necesario dotar suelo con características especiales con respecto a las condiciones de volumen establecidas para el resto de la localidad.

A) Tipología de la edificación

- Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría. En edificio exclusivo y sin límite de superficie.

B) Condiciones de volumen

1. Alineaciones: Las que figuran en los planos de ordenación.
2. Retranqueos: 3 m. a linderos.
3. Cuerpos volados (sobre retranqueos o alineaciones): no se permiten.
4. Áticos: No se permiten.
5. Edificabilidad máxima neta para uso específico: 2,8 m²/m². Usos compatibles: 1,0 m²/m².
6. Ocupación máxima de parcela: 80%.



7. Altura máxima para uso específico: 4 plantas / 18,50 m. (incluidas instalaciones. Para usos compatibles: 7,5 m. (10 m. a cumbrera).

C) Condiciones de uso

1. Uso específico: Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría.
2. Usos compatibles: Naves industriales y almacenaje. Residencial guardería. Industrial (talleres artesanales y de servicio en 1º y 2º categoría). Terciario en 1º categoría y equipamiento.
3. Usos prohibidos: Residencial en todas categorías (salvo guardería), terciario en 2º categoría y agropecuario.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta el presente Resumen Ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación en base a lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEx, modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, junto con extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales, contemplado en el artículo 7.1.c) de la LSOTEx.

La presente modificación puntual Nº 9, afecta a una parcela de propiedad municipal situada en el polígono 2, parcela 103. Tiene una superficie de 5.459 m², se encuentra dentro del suelo urbano y actualmente está calificada como Zona 4. Naves Industriales y almacenaje.

La finalidad de la modificación es propiciar las condiciones adecuadas para la construcción en la misma de un hospital de mediana y larga estancia para lo cual se cambiará la calificación del suelo de Naves Industriales y almacenaje a Equipamiento Dotacional Singular.

Para ello se crea una nueva zona dentro de las ya contempladas en las Normas Subsidiarias de Madroñera, que permita las condiciones de volumen y edificabilidad necesarias para la implantación de un edificio de las características necesarias.

Así mismo, se modifican las condiciones establecidas en las normas de la edificación para los equipamientos colectivos para adaptarlas a cada zona concreta, de manera acorde con las especificaciones de cada una de ellas.

En esta modificación reza como justificación la mejoría, tanto urbanística desde el punto de vista del modelo de desarrollo municipal, como económica, dando salida a una actividad importante para el municipio. Creando las condiciones para la implantación en la localidad de un centro asistencial que además de dar servicio a toda la comarca, será motor de desarrollo económico y social para la población de la localidad y su entorno.

El promotor de la presente modificación es el Excmo. Ayuntamiento de la localidad de Madroñera, con CIF P1011600B y domicilio en la Plaza de Ramón y Cajal n.º 1, representado por su alcalde D. Antonio José Andrés Campo Barrado.

Consiste en el cambio de la calificación de una parcela dentro del suelo urbano, no se reclasifica el suelo, por lo que no se generan cesiones ambientales, y no estaría sometido al procedimiento de evaluación ambiental.



Dado que todo plan de ordenación urbanística que altere sólo parcialmente otro anterior debe acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación, se hace entrega del correspondiente refundido (Anexo I).

**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 01/02/2021 y nº CC/001/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la recalificación de Suelo Urbano de uso Industrial a Equipamiento Dotacional Singular de la parcela de propiedad municipal situada en el Polígono 2, Parcela 103, con el fin de construir un Hospital y Tanatorio.

Municipio: Madroñera

Aprobación definitiva: 26 de noviembre 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, 1 de febrero de 2021

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ
ROLDÁN