



ACUERDO de 21 de diciembre de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra para suprimir la distancia mínima obligatoria de 300 m a suelo urbano y urbanizable para las actuaciones de interés social que se desarrollen en el suelo no urbanizable (artículo 98). (2021AC0010)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de diciembre 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 Fregenal de la Sierra 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 (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 redacción originaria de la LOTUS, vigente al momento de la aprobación inicial de esta modificación (29-11-17), disponía la vigencia de las normas urbanísticas anteriores (disposición transitoria segunda), pero sin hacer ninguna referencia a la posibilidad de su modificación, salvo en la disposición adicional cuarta, en la que prescribe que "no podrán modificarse los proyectos de delimitación de suelo urbano, salvo modificaciones cuyo objetivo sea la clasificación o calificación de parcelas de uso dotacional público". Ya que el artículo 50.4 se refiere a la revisión o modificación del Plan General Municipal previsto en la LOTUS, disponiendo que "se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación.

Establece un régimen transitorio para los planes en tramitación que estuvieran aprobados inicialmente a la entrada en vigor de la misma (disposición transitoria cuarta), pero no para aquellas que lo fueran con posterioridad a esa fecha, ni para sus innovaciones.

El único procedimiento que, con carácter general se encuentra contemplado es el previsto para los nuevos planes generales municipales previstos en la misma (artículo 49), que dispone de trámites, peculiaridades y competencias de aprobación diferentes, según se trate de un Plan General Municipal Estructural y/o Detallado.

Pero a nadie se le escapa que estamos ante unos planes y/o modificaciones de distinto contenido y características de los contemplados por la LOTUS, y que incluso fueron redactados con anterioridad a la LSOTEX. Y que muchos de los trámites contemplados ahora por la LOTUS pudieran resultar desproporcionados con el alcance u objeto de la modificación.

Estando así las cosas, se aprobó el 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 (DOE de 25/05/2020), que en su artículo 1 modifica determinados artículos de la LOTUS y se añaden y modifican algunas disposiciones.

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.

Entre estas modificaciones de la LOTUS cabe destacar la de la disposición transitoria segunda, que establece, en el punto 3.b), que pueden aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general aprobados conforme al régimen jurídico anterior a la LSOTEX durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro 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 será el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre Plan General Municipal estructural y detallado, prevista en su artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

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.



El asunto epigrafiado fue examinado en anterior sesión de esta Comisión de 29 de octubre de 2020, que acordó:

“Dejar de nuevo en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto el municipio aporte nuevos informes sectoriales en relación con la nueva propuesta de aprobación realizada”

La principal cuestión radicaba en el hecho de que la primera propuesta presentada (AI 29-11-17), se refería genéricamente a los denominados usos de “interés social”, sin expresar los usos concretos que se pretenden incluir dentro de este término, y de conformidad con los previstos en los artículos 18 y 23 de la LSOTEX.

Y aunque se había recibido una nueva propuesta del Ayuntamiento (Pleno de 5-8-20), donde se concretan esos usos de interés social: Estaciones de suministro de carburantes, servicios integrados en áreas de servicio de carreteras, cualquier clase de equipamientos colectivos, establecimientos e instalaciones terciarios e industrial. Esos cambios incorporados a esta nueva propuesta se consideraban muy relevantes, y obligaba a requerir un nuevo pronunciamiento de los órganos sectoriales, que el municipio aún no había obtenido.

Habiendo obtenido la conformidad de todos ellos (artículo 77.2.2 de LSOTEX), se entienden subsanadas las observaciones recogidas en anterior acuerdo.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación

ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente la modificación n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) Publicar, como anexo 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, 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, 21 de diciembre de 2020.

V.º B.º Presidenta de la Comisión de Urbanismo
y Ordenación del Territorio de Extremadura.

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

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

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 sesión de 21/12/2020, en la que se modifica el artículo 98, el cual queda como sigue:

Artículo 98. Se ordena una zona de protección entorno a la línea exterior de suelo urbanizable y en las zonas en que ésta no exista, de suelo urbano, de 300m en los que no está permitido una nueva edificación que no pertenezca a los servicios generales o de interés público, así como a las actuaciones de interés social, entendiéndose como tales:

- a) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- b) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
- c) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno.

La edificación existente, se considera fuera de ordenación, y vendrá regida por el artículo anterior. Se prohíbe expresamente la autorización de nuevas viviendas o usos residenciales en esta zona de protección.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Características esenciales de la nueva ordenación

El cambio incluido, simplemente, contempla la posibilidad de llevar a cabo acciones de edificación de interés social, en la zona de protección entorno a la línea exterior de suelo urbanizable y en las zonas en que ésta no exista, de suelo urbano, de 300m. La inclusión de una condición más genérica, amplía el abanico para la implantación de actividades que, cumpliendo, por supuesto, con los requerimientos que la implantación en suelo no urbanizable requiere (calificación rústica, estudio ambiental, etc.), puedan beneficiarse de la proximidad a los tejidos industriales existentes en la localidad y que, por su propia naturaleza, requieren de unas condiciones espaciales y de ubicación que no pueden ser satisfechas por las parcelas de suelo urbano industrial existentes.

Por otro lado, se prohíbe expresamente la autorización de nuevas viviendas o usos residenciales en esta zona de protección.

Posibles efectos ambientales

Las edificaciones o actividades que pudieran verse afectadas por la modificación de planteamiento se situarán, siempre, en Suelo No Urbanizable. Esta circunstancia obliga al sometimiento de la edificación y/o actividad al procedimiento de calificación rústica y evaluación ambiental. La evaluación caso por caso, conllevará un necesario seguimiento de todas las posibles actuaciones.

No se contemplan medidas compensatorias a la entrada en vigor de la modificación ya que se está actuando sobre una zona existente en la que ya se permiten edificaciones cuya tipología no tiene por qué variar de las que, con la presente modificación, pudieran ser autorizadas.

**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 03/03/2021 y n.º BA/015/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

| | |
|------------------------|---|
| Descripción: | Modificación puntual n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para suprimir la distancia mínima obligatoria de 300 m a Suelo Urbano y Urbanizable para las actuaciones de interés social que se desarrollen en el Suelo No Urbanizable (art. 98) |
| Municipio: | Fregenal de la Sierra |
| Aprobación definitiva: | 21 de diciembre 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, 3 de marzo de 2021

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

