



## **AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA DE LA SERENA**

*EDICTO de 11 de marzo de 2021 sobre exposición al pública y periodo de información pública del acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación Urbana del SUR 2.16.2. (2021ED0056)*

Mediante Decreto de 10 de marzo de 2021 de la Alcaldía de Zalamea de la Serena se aprobó inicialmente el Plan Parcial de Ordenación Urbana del S.U.R. 2.16.2, el cual se transcribe literalmente:

Vistos los informes del técnico municipal de fecha 11 de enero de 2021 y 4 de marzo de 2021 e informe de la Secretaria General de fecha 9 de marzo de 2021 y Considerando:

**Primero.** La Legislación aplicable viene determinada por:

- I. Los artículos 53 y 57 a 60 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- II. Los artículos 26, 52 a 61, 116, 124, 125 y 137 a 139 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero. (por aplicación de la Disposición Transitoria Undécima de la Ley 11/2018.
- III. Los artículos 49 a 53 y 59 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- IV. Los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- V. El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- VI. La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- VII. Plan General Municipal de Zalamea de la Serena aprobado definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 19 de mayo de 2011, publicado en el DOE n.º 249 de 30 de diciembre de 2011.

**Segundo.** La definición de Plan Parcial podemos tomarla del artículo 53 de la LOTUS, el cual dictamina que los Planes Parciales son los instrumentos de ordenación urbanística que tienen por objeto establecer o modificar la ordenación detallada de un sector de suelo urbano o de suelo urbanizable, con las determinaciones precisas para habilitar la ejecución.

No podrán, en ningún caso, modificar las determinaciones estructurales establecidas por el Plan General Municipal, salvo ajustes en la delimitación del sector que no supongan una diferencia de más del 15% de la superficie total del sector.



Los Planes Parciales señalarán el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante los instrumentos de gestión o ejecución, sin precisar una modificación.

La ordenación detallada del Plan Parcial deberá ser congruente con la ordenación estructural y los objetivos de ordenación establecidos para dicho sector. En sectores de suelo urbanizable deberán definir los sistemas generales adscritos al sector y las obras de conexión o refuerzo con las redes y servicios existentes.

**Tercero.** En cuanto al contenido, y siguiendo en el mismo artículo 53, los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones detalladas:

- a) Delimitación del ámbito abarcando un sector previsto en el Plan General Municipal y, en su defecto, su delimitación de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 5.6 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. En los sectores de suelo urbanizable deberán incluirse los sistemas generales adscritos y las obras de conexión o refuerzo con los ya existentes, externas al ámbito del sector.
- b) Ordenación detallada del sector estableciendo la asignación de usos y tipologías que favorezcan la diversidad y la cohesión social, reservas de terrenos para zonas verdes, espacios libres y otras dotaciones públicas. Incluirá la delimitación de una o varias Unidades de Actuación Integral para su ejecución y gestión.

Asimismo, los Planes Parciales de Ordenación de Desarrollo contendrán las determinaciones establecidas en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero:

1. El diseño de la red secundaria de reservas de suelo rotacional público no integrado en la red básica de reservas. Esta red comprenderá, para la totalidad del suelo urbano, urbanizable y, en su caso, no urbanizable, las reservas de espacios públicos y el trazado de las vías de comunicación propias de cada sector o unidad de actuación, debiendo quedar precisados los siguientes elementos: delimitación perimetral, alineaciones, cotas de rasantes principales y características del enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General Municipal, de acuerdo con la secuencia lógica del desarrollo prevista en el número 3 del artículo 25 del Reglamento.
2. La definición, en cada una de las zonas de ordenación urbanística, de los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia o efectuada por remisión a los correspondientes criterios de ordenación urbanística.



3. La fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local cumpliendo los estándares mínimos establecidos en los artículos 27, 28 y 30 del Reglamento.
4. La delimitación, conforme con la contenida con carácter indicativo en la ordenación estructural, de las unidades de actuación urbanizadora.
5. La precisión, para cada uno de los sectores o de las unidades de actuación, de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan General Municipal, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.
6. La parcelación de los terrenos o el régimen al que deba ajustarse su parcelación en función de las tipologías edificatorias previstas para cada zona de ordenación urbanística.

**Cuarto.** Con relación a la documentación que integra los Planes Parciales, será la precisa para definir y justificar sus determinaciones, que se formalizará en los siguientes documentos (documentación cuya regulación de desarrollo se encuentra en los artículos 57 y ss. del Reglamento de Planeamiento de Extremadura):

- a) Memoria informativa y justificativa de la ordenación conforme a los criterios de ordenación sostenible, con especial atención a la conexión con redes y servicios existentes, así como con la red de transporte público y peatonal.
- b) Normativa.
- c) Documentación gráfica comprensiva de la información y ordenación del ámbito.
- d) Los estudios que garanticen el cumplimiento del derecho a la accesibilidad universal, en condiciones no discriminatorias para la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos de uso público.

Asimismo, de conformidad con el artículo 56.d) del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, el Plan Parcial deberá contar, en su caso, con un Catálogo de Bienes Protegidos.

**Quinto.** En virtud de lo dispuesto en los artículos 49 y 59 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, los Planes Parciales de ordenación serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, debiendo seguirse la tramitación establecida en las Leyes 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la propia 16/2015, de 23 de abril. Se hace constar que obra en el expediente Resolución de



28 de enero de 2021 de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico favorable. Como recoge expresamente la resolución, ésta no exime de informes ambientales posteriores que sean exigibles legalmente.

**Sexto.** Con relación a la competencia para la aprobación, tanto inicial como definitiva del Plan Parcial de Ordenación, ésta corresponderá a los municipios de conformidad el artículo 125.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero. Concretamente, corresponderá la competencia para dicha aprobación al Pleno de la corporación, tal y como establecen los artículos 22.2 c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Con base a lo anterior

#### RESUELVO:

**Primero.** Aprobar inicialmente el Plan Parcial de ordenación sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada del SUR 2.16.2

**Segundo.** Abrir un período de información pública durante el plazo de un mes mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz y en la sede electrónica del Ayuntamiento <https://sede.zalameadelaserena.es> quedando durante este período el proyecto diligenciado del Plan Parcial de Ordenación depositado para su consulta pública en la sede municipal.

**Tercero.** Notificar a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Plan Parcial de Ordenación, la apertura del trámite de información pública con indicación de la duración y objeto, para que el trámite surta los efectos propios de audiencia.

**Cuarto.** Requerir y evacuar informe, previo asesoramiento del técnico municipal, a los siguientes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos:

- Servicio de Infraestructuras. Diputación de Badajoz.
- Dirección General Movilidad e Infraestructuras viarias. Consejería Movilidad, Transporte y Vivienda.
- Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Servicio de Ordenación del Territorio. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural y Población y Territorio.



- Dirección General de Sostenibilidad Servicio de Conservación de la Naturaleza. Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.
- Dirección General de Sostenibilidad Servicio de Protección Ambiental. Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas, Servicio de Coordinación Territorial de Ordenación Industrial, Energética y Minera

**Quinto.** Suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan la innovación del régimen urbanístico vigente en los términos recogidos en el informe del técnico municipal de fecha 4 de marzo de 2021, los cuales son:

“El único propietario del terreno ocupado por el sector 2.16.2 es el Ayuntamiento de Zalamea de la Serena, no obstante se deberán suspender el otorgamiento de licencias hasta tanto en cuanto no se desarrolle el sector 2.16.2, estando a las indicaciones de la ley 11/2018 de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

El área objeto de suspensión de las licencias sería la zona ocupada por las parcelas 28, 30 y 31 del polígono 8 hasta la publicación de las aprobaciones definitivas y publicaciones de los documentos que componen el expediente, teniendo en cuenta las excepciones contempladas en la ley 11/2018”.

Zalamea de la Serena, 11 de marzo de 2021. La Secretaria General, MARÍA JOSÉ PARRAS MENDOZA.

