

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

ACUERDO de 31 de marzo de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Robledillo de Gata (M-003), consistente en reajustar el límite del suelo urbano, incluyendo en su perímetro la totalidad de la parcela catastral situada en la calle La Puente n.º 25. (2022AC0048)

Robledillo de Gata 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.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, 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. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la identificación del suelo urbano, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2.a de la LOTUS), 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 esta Comisión.

Robledillo de Gata dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 24/01/1986.

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.d de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que los proyectos de delimitación de suelo urbano puedan ser modificados en los términos de la disposición adicional cuarta de la LOTUS durante el plazo de 6 años a contar desde su entrada en vigor. La mencionada disposición adicional cuarta dispone que solo podrá modificarse los proyectos de delimitación de suelo urbano cuando el objetivo sea la clasificación o calificación de parcelas de uso dotacional público. No obstante, según la disposición transitoria segunda, también podrá abordarse otras



modificaciones distintas siempre que el objeto y contenido de la modificación esté previsto en un plan general municipal en redacción sobre el que haya recaído la aprobación provisional.

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.e de la LOTUS).

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural emitió informe favorable el 30/10/2019.

El 28/09/2021 la Dirección General de Sostenibilidad resolvió formular el informe ambiental estratégico donde se considera que no es previsible que la modificación puntual vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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 en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e 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.

En cuanto al fondo, el objeto de la modificación es contemplar la totalidad de la parcela catastral situada en la calle La Puente, n.º 25 como suelo urbano, unos 50 m², toda vez que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente quedó en su momento la mitad de su superficie fuera de la delimitación, con su consiguiente clasificación como suelo no urbanizable.

El artículo 101 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico le atribuía a los proyectos de delimitación de suelo urbano

la obligación de incluir dentro del perímetro que delimita el suelo urbano a todos aquellos terrenos que cumpliesen, como mínimo, alguna de las siguientes condiciones:

- a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- b) Estar ocupados por la edificación, al menos, en la mitad de la superficie que el propio proyecto prevea pueda ser objeto de edificación.

Para tal fin, el artículo 103 del citado Real Decreto establecía que el redactor debía apoyarse en unos planos de información, como mínimo, a escala 1:5.000 sobre el topográfico, con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes, plasmando la delimitación del suelo urbano en un plano a escala mínima 1:2.000, apoyada en puntos perfectamente definidos y relacionados.

La parcela objeto de este expediente parece que contaba con las condiciones señaladas en el punto a) del artículo 101 del Real Decreto 2159/1978 en el momento de redacción del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Tal es así, que la parcela situada en frente, al otro lado de la misma calle, sí fue clasificada en su totalidad como suelo urbano, por lo que se entiende que la parcela de referencia también debía de disponer de servicios adecuados para servir a la edificación que sobre esta parcela existiese o se hubiera de construir. Por tanto, cabe concluir que la parcela de referencia cumplía en el momento de redacción del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con condiciones que obligaban a contemplarla como suelo urbano.

Por otro lado, a nadie se le escapa que la definición y precisión de la cartografía de base que se utilizó para redactar el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano nada tiene que ver con la que hoy día proporcionan tanto los sistemas de información geográfica como la cartografía digital catastral. Tal es así, que una vez superpuestas dan una serie de imprecisiones que no permiten discernir de una forma clara si la parcela catastral se encuentra en su totalidad dentro o fuera del límite del suelo urbano. Por ejemplo, la línea que delimita el suelo urbano en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano tiene tal grosor que, una vez que se superpone de forma georreferenciada con la cartografía digital, ocupa prácticamente toda la parcela catastral. Además, para trazar esta línea el redactor debía apoyarse en puntos perfectamente definidos y relacionados, pero una vez trazada la línea recta entre dichos puntos se originaban situaciones como la que tratamos, en la que parte de una parcela catastral que da frente a una vía pública urbanizada queda fuera del suelo urbano y, como es el caso, se originan parcelas que por sus dimensiones resultan inviables urbanísticamente, tanto en la parte que queda en suelo urbano como la que permanece en el suelo no urbanizable.



Así, se entiende que dejar fuera del suelo urbano parte de la parcela es más bien fruto de las indefiniciones que generaba el sistema de delimitación del suelo urbano que establecía el Real Decreto 2159/1978 que de la propia voluntad del equipo redactor del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

Considerando que el expediente que se tramita, más que una modificación en sí, no deja de ser una forma de dotar al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de una precisión y claridad que en el momento de su redacción no eran posibles, y que su aplicación en la actualidad, teniendo en cuenta los medios y técnicas existentes, origina indefiniciones que generan inseguridad jurídica.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el 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 (artículos 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, 14 de abril de 2022.

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

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

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE

**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 31 de marzo de 2022, no resulta afectada la normativa urbanística vigente.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTALES

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la modificación puntual número 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Robledillo de Gata introduce en la actual ordenación de suelo de su término municipal.

La referida modificación ha sido redactada por el arquitecto Carlos Martín Lucero.

1. Resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación.

1.1. Objeto y alcance del expediente de modificación número 3 del PDSU de Robledillo de Gata.

La modificación puntual número 3 consistente en la reclasificación a Suelo Urbano de parte de la parcela situada en calle La Puente n.º 25, que erróneamente no fue contemplada en su totalidad como Suelo Urbano al momento de la aprobación de la vigente delimitación.

1.2. Ámbito afectado.

El solar se sitúa en calle La Puente n.º 25 de Robledillo de Gata y se corresponde con la referencia catastral 4968101QE1646N0001FZ. Tras la medición in situ de la finca se obtiene como resultado un solar con una superficie gráfica total de 56,75 m². Antes de la modificación una parte estaba clasificada como suelo urbano de 26,70 m² y otra exterior a la delimitación de 30,05 m² que asumiría la clasificación de suelo no urbanizable.

1.3. Justificación.

La presente Modificación plantea más una corrección de un evidente error gráfico del PDSU de Robledillo de Gata que una ampliación del área existente de suelo urbano del municipio.

Este error pudo cometerse debido a que en la época de la aprobación definitiva del PDSU en 1986 no se contaba con una base de datos como el Catastro vigente hoy en día, que habría permitido establecer una delimitación del suelo urbano acorde con las delimitaciones físicas reales de las parcelas del casco urbano. De hecho, Catastro, al incorporar a la base de datos el parcelario del municipio, siguió reflejando el incomprensible error del límite del suelo urbano atravesando la parcela que nos ocupa, asumiendo la definición gráfica plasmada en el PDSU.

2. Extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

La modificación no afecta a aspectos ambientales.

**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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 1/06/2022 y n.º CC/026/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano consistente en reajustar el límite del suelo urbano, incluyendo en su perímetro la totalidad de la parcela catastral situada en calle La Puente n.º 25.

Municipio: Robledillo de Gata.

Aprobación definitiva: 31 de marzo de 2022.

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 Mérida, 1 de junio de 2022.

• • •