



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 Pescueza (M-002), para reclasificar una parcela de suelo no urbanizable colindante con el suelo urbano, junto al albergue, a suelo urbano de uso dotacional y permitir en los terrenos la futura construcción de una piscina municipal. (2022AC0052)

Pescueza 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.

Pescueza 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).

El 20/06/2020 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 (RGLOTUS), 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 la reclasificación de una parcela de 891,00 m² colindante con la línea de delimitación del suelo urbano, junto al albergue, que pasa de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso dotacional, de forma que se permita en ella la construcción de una piscina municipal.

Por tanto, 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.

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 LOTUS.

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, 19 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,

V.º B.º 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

Modificación puntual n.º 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Pescueza

Reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano para uso dotacional.

1. Generalidades

1.1. Identificación del equipo redactor

La presente modificación puntual de Planeamiento ha sido redactada por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDTS) de Mancomunidad Rivera de Fresnedosa, con domicilio en la Pza. Mayor n.º 1, 2ª planta, de la localidad de Torrejoncillo (Cáceres), arquitecta directora Irene Ledesma Cano.

1.2. Fundamentos y Objetivo

Esta modificación n.º 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Pescueza se redacta a petición del Ayuntamiento de Pescueza con el objeto de llevar a cabo la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano (SU), uso Dotacional, para permitir la futura construcción de una piscina municipal.

1.3. Contenido

La presente modificación no implica variaciones en texto refundido redactado por D Francisco Fernández Muñoz, D. Manuel Rueda Campos y D. Miguel Prats Giménez, y modificado tras la aprobación definitiva el 28/10/2010 y publicación en el DOE con fecha 21/02/2011 de la MP 1 consistente en la reclasificación de dos parcelas de propiedad municipal, de suelo no urbanizable a suelo urbano, con destino a uso dotacional.

Se verá afectado el plano n.º 7 - Delimitación de Suelo Urbano.

No se modificará el plano n.º 8 - Alineaciones y Rasantes.

2. Descripción y Justificación

Concretamente se pretende incluir dentro del suelo urbano una parcela colindante con la línea de delimitación de Suelo Urbano existente, junto al albergue, para destinarlos a Uso Dotacional y permitir en los terrenos la futura construcción de la piscina.

Con la modificación puntual se pretende un crecimiento urbano, ordenado y planificado, teniendo en cuenta las necesidades de la población y los servicios y dotaciones necesarios en el municipio, para un buen desarrollo del mismo.

El incremento de suelo dotacional en el municipio mejora la relación de dotaciones/habitantes existente en el municipio, indicador de sostenibilidad urbana de la LOTUS. Asimismo, la modificación es conforme a los criterios de ordenación sostenible, que prioridad al criterio de proximidad y acceso a los usuarios a las dotaciones públicas.

Como puede apreciarse en la Figura 01 siguiente, se trata de una parcela con límites físicos perfectamente definidos, perteneciente a un único propietario, sin embargo, catastralmente se encuentra dividida en dos parcelas independientes.



Figura 01: Vista aérea de los terrenos afectados.

Los terrenos afectados están situados en el Polígono 504, Parcela 5371, con referencia catastral 10146A504053710000HK, que según consta en la ficha catastral, cuenta con una superficie 330,00 m², y 561,00 m² de la parcela con referencia catastral 10146A504053690000HR, Polígono 504 Parcela 5369. (Ver figura 03).

La superficie total a incluir en el suelo urbano será de 891,00 m².

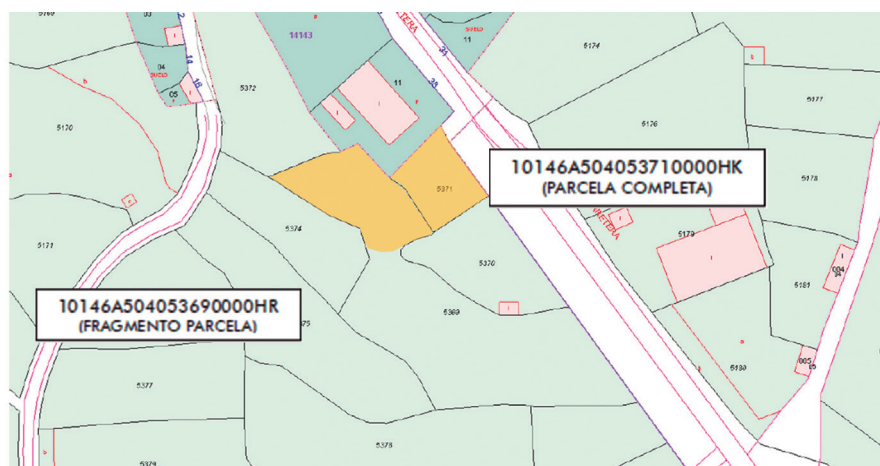


Figura 02: Terrenos afectados sobre cartografía catastral.



El terreno a reclasificar linda con el suelo urbano por el frente con la carretera comarcal Pescueza-Cachorrilla CC-70, además de con la parcela en la que se ubica el albergue municipal.

La vía pública desde la que tiene acceso, CC-70, y alguna de las parcelas situadas en el lado opuesto del vial, cuentan con todos los servicios urbanísticos perteneciendo ya al suelo urbano, (vía pavimentada, acerado, alumbrado público, evacuación de aguas, red de abastecimiento de agua...), por lo que la parcela podrá resolver de una manera simple la conexión a todos los servicios para ser considerada solar.

En el artículo 4, perteneciente al Título II del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Pescueza se establecen las condiciones para la consideración de superficies de suelo urbano como solares, y entre otras, se establece que la parcela tenga una longitud mínima de fachada de 6 ml., una superficie mínima de 100 m², y un fondo mínimo de 15 ml, condiciones que cumple sobradamente la parcela resultante.

3. ASPECTOS AMBIENTALES

El expediente de modificación n.º 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Pescueza ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo a lo establecido en el artículo 49, letra f) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Se ha realizado la consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas, para que se pronunciaran, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la modificación puntual propuesta. Una vez estudiada la documentación administrativa y considerando las respuestas recibidas, se lleva a cabo un análisis según los criterios del anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La modificación puntual no afecta a terrenos incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable sobre las mismas o sus valores ambientales.

Tampoco se prevén efectos significativos en la ictiofauna a consecuencia de la modificación puntual.

El ámbito de actuación de la modificación se localiza en la franja periurbana del núcleo urbano de Pescueza, encontrándose antropizado, sin valores ambientales de interés, y teniendo acceso a una calle urbanizada que dispone de acceso rodado, alumbrado público, red de saneamiento y abastecimiento.

Será necesario tener en cuenta las siguientes medidas para la integración ambiental de la modificación.



- Deberán tenerse en cuenta las consideraciones y medidas propuestas por las diferentes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas.
- Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por la presente modificación puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.
- La ampliación del casco urbano, mediante cualquiera de las figuras urbanísticas establecidas por Ley, deberá notificarse al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales, en cumplimiento del artículo 21.1 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la actualización del Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales de la zona afectada.
- Tiene especial importancia el cumplimiento de las medidas propuestas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, relativas al abastecimiento, saneamiento y vertidos.
- Para la protección del patrimonio arqueológico, en caso de que las futuras actuaciones puedan suponer alteraciones de las rasantes actuales o movimientos de tierra de cualquier tipo, se tendrán en cuenta las medidas propuestas por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, consistentes en la obligatoriedad de un control y seguimiento arqueológico por parte de técnicos cualificados.
- La modificación puntual deberá adaptarse a los instrumentos de ordenación territorial que entrasen en vigor, en su caso, antes de la aprobación definitiva de la misma.
- Finalmente, deberán cumplirse las medidas establecidas para prevenir, reducir, y en medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, y las medidas previstas para el seguimiento ambiental, establecidas en el documento ambiental estratégico, siempre y cuando no sean contradictorias con lo establecido en el informe ambiental estratégico.

Tras el análisis y las consideraciones expuestas, el informe ambiental concluye:

La Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la modificación puntual n.º 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Pescueza vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.



El informe ambiental estratégico fue publicado el martes 14 de julio de 2020 en el Diario Oficial de Extremadura n.º 135 y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad (<http://extremambiente.juntaex.es>), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**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 24/05/2022 y n.º CC/024/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:

Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano para reclasificar una parcela de Suelo No Urbanizable colindante con el Suelo Urbano, junto al albergue, a Suelo Urbano de Uso Dotacional y permitir en los terrenos la futura construcción de una piscina municipal.

Municipio: Pescueza.

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, 24 de mayo de 2022.

• • •

