



ACUERDO de 28 de abril de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntal n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villa del Rey, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano consolidado de terrenos de titularidad municipal ubicados al suroeste del casco urbano, así como la calificación de éstos y la parcela de suelo urbano colindante a "Equipamiento" (ordenanza SU-4. Equipamientos comunitarios), para permitir el traslado de las instalaciones deportivas existentes en otra zona del casco urbano. (2022AC0061)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión de 28 de abril de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

Villa del Rey 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 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 la CUOTEX.

Villa del Rey tampoco dispone de un planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX pueda ser modificado durante el plazo de 6 años a



contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que 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 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 Gral. de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 18/06/2021 en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, considerando que no es previsible que la modificación planteada 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. En este informe ambiental estratégico se señala que en el área afectada no hay valores naturales reconocidos en los planes de gestión de los espacios de la Red Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El asunto fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 24/02/2022, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complete, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo.

Se ha aportado nueva documentación donde se aclara el alcance de la modificación propuesta, dotándola de una mayor precisión y calidad.

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.

En cuanto al fondo, el objeto de la modificación es la reubicación de las instalaciones deportivas existentes en el municipio, que pasan de su actual ubicación, en el centro del casco urbano, a terrenos localizados al suroeste, con el fin de liberar espacio para la ampliación del equipamiento de carácter geriátrico existente. Así, las instalaciones deportivas pasan a ocupar terrenos clasificados como suelo urbano, que se recalifican de residencial a dotacional, y como suelo no urbanizable, que se reclasifican a suelo urbano de uso dotacional.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable sobre los que se pretende ubicar las instalaciones deportivas están incluidos en la ZEPA-ZEC "Llanos de Alcántara y Brozas", al igual que todo el término municipal, y forman parte de la zona posterior de las parcelas de suelo urbano sobre las que también se plantea la localización de las pistas deportivas. Así, la actuación prevista no requiere de ninguna actuación de transformación urbanística, pues todos los terrenos van a quedar integrados en una única parcela que ya cuenta con frente a un vial urbanizado del suelo urbano.

Considerando la escasa entidad de la reclasificación propuesta, que más bien podría considerarse un reajuste del límite del suelo urbano, y puesto que no es previsible que la modificación planteada vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, como señala el informe ambiental estratégico.

Cabe concluir que la 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 LOTUS).



Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo I 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 II 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 LOTUS).

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, 28 de abril de 2022.

V.º B.º

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

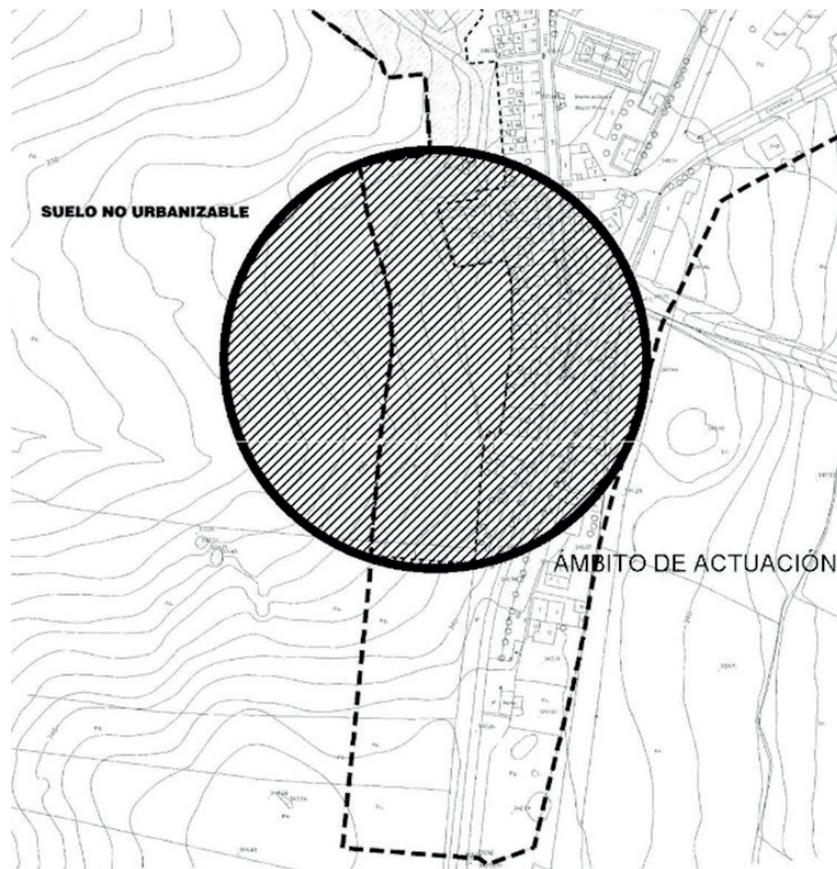
EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

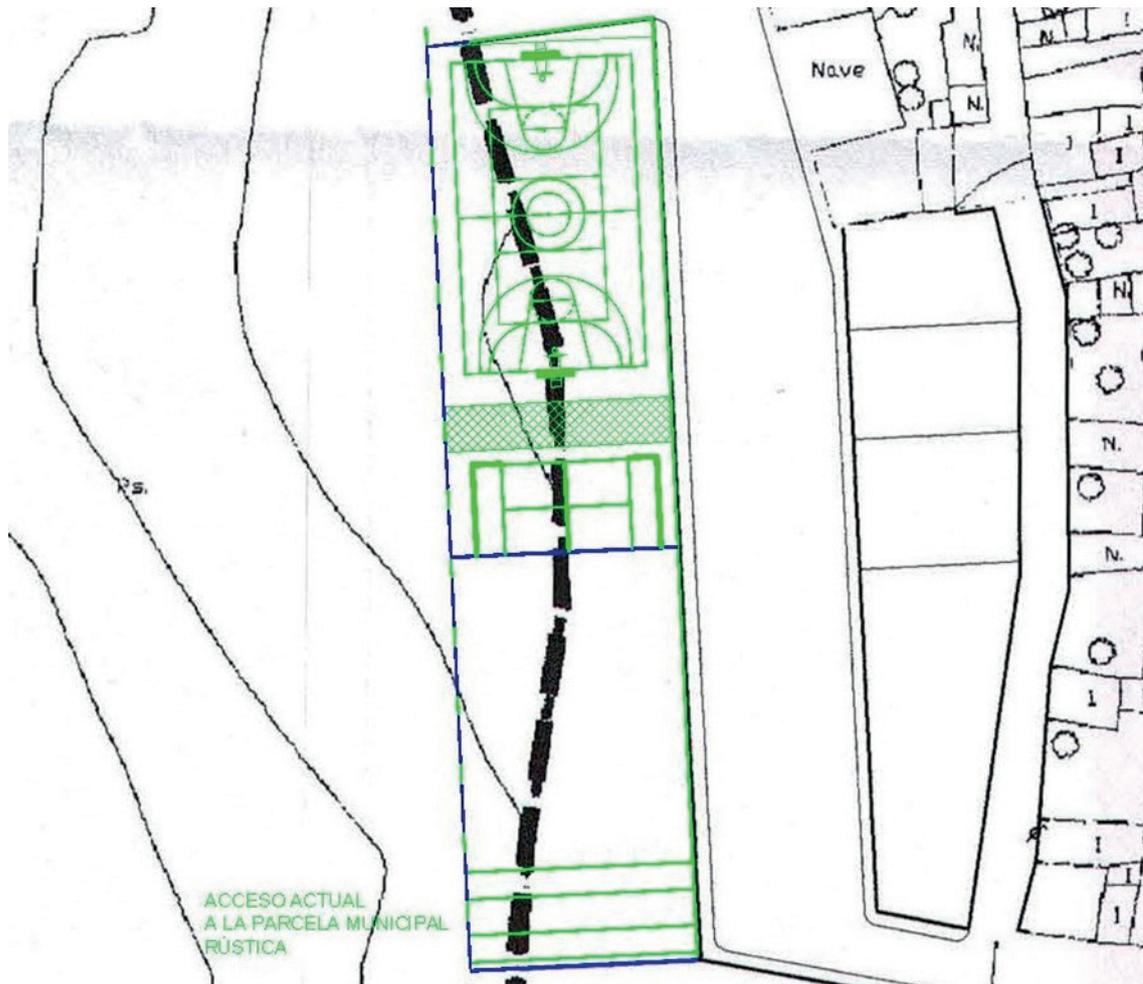
ANEXO I**RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN**

El ámbito de la presente modificación se circunscribe a la zona suroeste del casco urbano de Villa del Rey, a una porción del suelo clasificado actualmente como Suelo Urbano (parte) y Suelo No Urbanizable (parte).



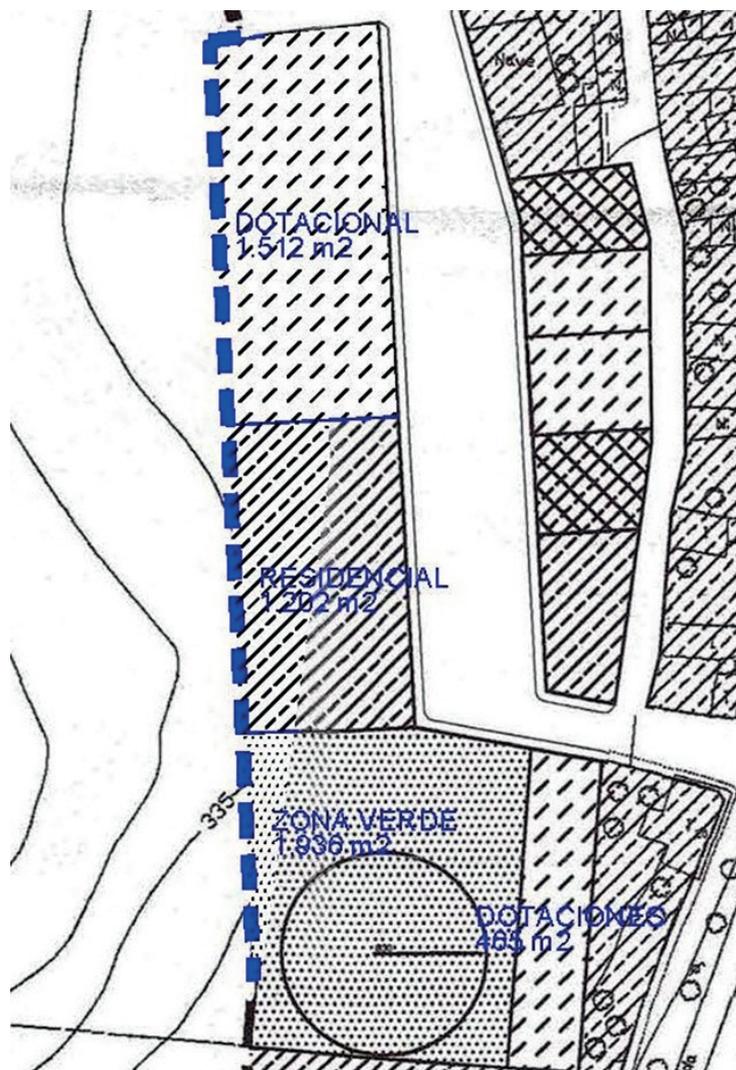
Ámbito de la modificación.

El objeto de este documento es modificar las Normas Subsidiarias Municipales vigentes para dotar al municipio de suelo con clasificación y calificación adecuada para la implantación de una instalación de carácter deportivo en una ubicación distinta a la existente. Para ello se propone: la reclasificación de parte del suelo clasificado como Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado; y calificar toda la parcela (tanto la parte urbana como la que se propone reclasificar) como Suelo Urbano consolidado para un uso dotacional, definido en el Anexo I "Usos Urbanísticos del Suelo" del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero).



Esquema de ubicación de la pista polideportiva.

Por otro lado, la ubicación propuesta implica una disminución significativa de terrenos con condición de solar con calificación residencial y de titularidad municipal, por lo que para minimizar esa reducción se propone que parte de esos terrenos reclasificados se califiquen con Suelo Urbano de carácter residencial.



Esquema. Superficies resultantes propuestas.

Así, podemos ver como la propuesta de reclasificación de 1.265 m² de Suelo No Urbanizable tiene un destino netamente dotacional, puesto que como resultado de dicha reclasificación se obtienen 1.512 m² de suelo dotacional para la reubicación de la pista polideportiva, se reduce el aprovechamiento residencial neto de la parcela puesto que pasamos de tener 1.585 m² de suelo residencial (2.377,5 m² edificables) a 1.202 m² de suelo residencial (1.803 m² edificables) y se aumenta la superficie de Zona Verde, pasando de tener una superficie de 1.800 m² a una superficie de 1.936 m².

Respecto a los efectos de la modificación propuesta sobre el medio ambiente indicar que la modificación propuesta:

- Aunque propone la reclasificación de Suelo No Urbanizable (Rústico), su destino es para uso Dotacional, reduciendo incluso la edificabilidad residencial del ámbito.



- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a contaminación lumínica, atmosférica, ruidos o residuos.
- No propone modificaciones de la ordenación urbana. No se delimitan nuevas alineaciones ni se proponen nuevos desarrollos urbanísticos.
- La actuación propuesta aunque afecta a espacios públicos, en este caso, es para dotarlos de mayor superficie.
- Aunque la modificación propuesta no afecta a los usos compatibles, al recalificar suelo de uso residencial a dotacional se consigue una mayor diversidad de usos y una mejora de servicios a la población.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a la determinación de costes ambientales.
- No afecta a terrenos ubicados en zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras. No existen grandes infraestructuras en todo el término municipal.

Entendiendo, por todo ello, que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

**ANEXO II****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 13/07/2022 y n.º CC/037/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntal n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano consolidado de terrenos de titularidad municipal ubicados al suroeste del casco urbano, así como la calificación de éstos y la parcela de suelo urbano colindante a "Equipamiento" (ordenanza SU-4. Equipamientos comunitarios), para permitir el traslado de las instalaciones deportivas existentes en otra zona del casco urbano.

Municipio: Villa del Rey.

Aprobación definitiva: 28 de abril 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, 13 de julio de 2022.

• • •