

**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, sobre modificación puntual M-006 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena, para el cambio de ubicación de espacios libres y zonas verdes de la plaza de San Bartolomé y la travesía Mesones a la calle Molino de Viento. (2022AC0070)*

Al no disponer Campillo de Llerena 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), 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 propone afecta a determinaciones del planeamiento urbanístico municipal que se encuadran dentro de las determinaciones de ordenación estructural previstas en el artículo 45.2 de la LOTUS, por lo que le 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.

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.a de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX) pueda ser modificado siempre que la ordenación prevista 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, pudiendo tramitarse 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).

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 adaptan 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 recalificar tres parcelas de suelo urbano de espacios libres y zonas verdes a uso residencial, alterando una superficie de suelo equivalente en un ámbito cercano actualmente calificado como residencial, que pasa a espacios libres y zonas verdes.

Todos los terrenos afectados son de titularidad municipal, y estos cambios en el Plan General Municipal pueden hacer viable la utilización y gestión del suelo público, adecuándose a la realidad de las necesidades sociales actuales. Además, el aprovechamiento residencial que se crea y el que disminuye es semejante.

No obstante, la nueva zona verde necesita de su ejecución, por lo que debe identificarse una actuación aislada en la forma prevista en el artículo 98.3 del RGLOTUS, que garantice la remodelación de la urbanización y los espacios públicos mediante el correspondiente Proyecto de Obras Públicas.

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:

**Primero.** Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.

**Segundo.** Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (artículo 69 del RGLOTUS).

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 recoja 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 69.1 del RGLOTUS).

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 Contencioso-administrativa).

Mérida, 19 de abril de 2022.

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

V.º B.º 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

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 se incorpora el artículo 4.6.3.5. Actuación Aislada: AA-1, a la normativa vigente, quedando como sigue:

### **Artículo 4.6.3.5. Actuación Aislada: AA-1**

Definición:

Actuación aislada en suelo urbano, creada en la modificación puntual 06 del PGM. Ejecución de la urbanización mediante Proyecto de Obra Pública.

El presente ámbito se corresponde con la zona normativa RE: Residencial Ensanche, comprendiendo terrenos de propiedad municipal.

Situación:

Sita al este, al final de la calle Molino de Viento.

Objetivos:

Los objetivos fundamentales que se persiguen con la delimitación de la Actuación Aislada son los siguientes:

- a) Recoger una actuación urbanística ya totalmente gestionada y diseñada conforme se especifica en la definición anterior al tiempo que se asegura su correcta ejecución final.

Desarrollo:

La ordenación detallada queda establecida en los planos correspondientes del presente plan general. Actuación pendiente tan sólo de la conclusión de las necesarias obras de urbanización.

Usos, condiciones de urbanización y edificabilidad sobre parcela:

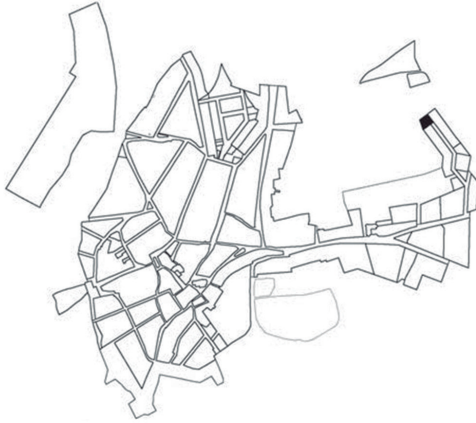
Los que se derivan de este planeamiento general y las ordenanzas de edificación correspondientes, asignadas por el mismo a cada parcela.

Ámbitos de aplicación:

Áreas homogéneas: AH1



## Localización:



## PARÁMETROS

- Superficie bruta: 1.101,67 m<sup>2</sup>
- Suelo destino zonas verdes: 693,58 m<sup>2</sup>
  - Uso pormenorizado: MZ05/PR05  
Espacios Libres y Zonas Verdes (EL-ZV)
- Suelo uso residencial: 118,59 m<sup>2</sup>
  - Uso pormenorizado: MZ02/PR02  
Residencial Ensanche (RE)
- Cesión de viario: La resultante de la ordenación detallada que establezca el Plan General Municipal. (≈289,50 m<sup>2</sup>)
- Sistema de Actuación: Actuación Aislada.
- Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 100 %



## **ANEXO II**

### **RESUMEN EJECUTIVO**

#### **1. INTRODUCCION**

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad Integral de Aguas y servicios de la comarca de Llerena, para la publicación, una vez aprobado en CUOTEX, el 31 de marzo de 2022, la modificación puntual 06 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena y tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) que en su artículo 79.2, que establece que se redactará un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

#### **2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO**

La Modificación Puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

- 1) Memoria descriptiva: describe el planeamiento vigente, la ubicación y calificación actual de las zonas objeto de modificación.
- 2) Memoria Justificativa: describe el objeto de la modificación puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.
- 3) Reportaje fotográfico: muestra las imágenes de las zonas objeto de recalificación.
- 4) Certificado de titularidad: todos los terrenos afectados son de propiedad municipal
- 5) Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria descriptiva y justificativa, detallan la ordenación en su estado actual y tras la modificación puntual.

#### **3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 06**

##### **3.1. TIPO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO**

Se redacta la presente modificación puntual del Plan General Municipal de Campillo de Llerena dentro del marco legal de la LSOTEX en virtud de lo establecido en el artículo 82: Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites. <1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.>



El artículo anterior establece:

Artículo 81: Revisión de los planes de ordenación urbanística: concepto y procedencia

1. Requieren la revisión de los Planes Generales Municipales:

- a. La reconsideración total de la ordenación por ellos establecida y, en todo caso, la que comporte una alteración sustancial de su ordenación estructural.
- b. Cualquier innovación de la ordenación por ellos establecida que, por sí misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 20 % de la ya prevista en los municipios de más de 20.000 habitantes potencialmente previstos en dicho planeamiento y del 30 % en los menores de 20.000.

Puesto que la modificación propuesta no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcado por el artículo 81 de la LSOTEX y el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante REPLANEX). Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 82 de la LSOTEX y el artículo 104 del REPLANEX.

La modificación tampoco implica un incremento de la superficie de suelo urbanizado, por lo que tampoco se vulnera el artículo 81 de la LSOTEX y sus posteriores modificaciones.

La modificación puntual afecta exclusivamente a la calificación de suelo.

### 3.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación puntual n.º 06 tiene por objeto: el cambio de ubicación de parte de suelo de uso Espacios Libres y Zonas Verdes, en concreto la parcela situada en plaza San Bartolomé con referencia catastral 3356265TH5635N0001IJ y con una superficie de suelo de 50 m<sup>2</sup>, la parcela situada en travesía Mesones, con referencia catastral 3356264TH5635N0001XJ y con una superficie de suelo de 206 m<sup>2</sup> y la parcela, también situada en travesía Mesones con referencia catastral 3356263TH5635N0001DJ y 188 m<sup>2</sup> de superficie, por terrenos, de propiedad municipal, situados en calle Molino de Viento, en parcela 19 del polígono 44, con referencia catastral 06029A044000190000GE para solventar problemas generados por el planeamiento actual, fomentando así el desarrollo urbanístico del municipio.



La razón fundamental del cambio de ubicación de zonas verdes es la necesidad de reparto, aproximadamente equitativo de dicha dotación a lo largo de la ciudad. En la zona "Tío Federico", en concreto lo que fue la unidad de actuación UA-1, se desarrolló conforme a normativa vigente en aquel momento ordenando una gran zona verde en el centro y el resto de zona residencial y equipamiento, además del "pico" de terreno formado por las tres parcelas catastrales mencionadas con anterioridad que igualmente se ordenó como Zonas Verdes y Espacios Libres. Pues bien, haciendo un análisis del reparto de suelos con destino Zonas Verdes, el ayuntamiento estima oportuno que este "pico" se descongestione de dicho uso y pase a uso Residencial, pues ya la UA-1 goza de una proporción adecuada de ZV y, a cambio, la zona Molino de Viento, que ya en su día hubo una modificación anterior para dotar aquél lugar de suelo dotacional ZV, se incremente su proporción, ampliando dicho uso para crear un espacio libre más generoso en superficie y proporciones geométricas.

Con la modificación se busca el mejor resultado posible en cuanto a la utilización de los espacios dotacionales públicos afectados por la misma.

Con esta modificación puntual en ningún momento se ve mermada la proporción de dotaciones públicas a la hora de recalificar, sino que se mantienen los mismos metros cuadrados de dotación.

Puesto que la modificación puntual planteada no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo establecida por las mismas que supongan una modificación sustancial de su contenido no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcados por el artículo 2.1.6. del PGM.

Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 2.1.7 del Plan General Municipal: "Los meros reajustes puntuales que la ejecución del planeamiento demandare y cuantas cuestiones dimanen de los acuerdos adoptados en interpretación o aclaración de las determinaciones del Plan, no implican la reconsideración de su contenido." La modificación puntual afectará a la ordenación estructural del Plan General Municipal debido a que está modificando ubicación de usos globales, lo que será tenido en cuenta a efectos de tramitación.

#### 4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 07.

Se considera que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente pues no hay alteración física de inmuebles, se trata de una alteración de calificación de usos para mejor reparto a lo largo del pueblo.



**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 01/09/2022 y n.º BA/047/2022, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual M-006 del Plan General Municipal para el cambio de ubicación de espacios libres y zonas verdes de la plaza de San Bartolomé y la travesía Mesones a la calle Molino de Viento.

Municipio: Campillo de Llerena.

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 septiembre de 2022.

• • •

