



ACUERDO de 29 de septiembre de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 27 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Trujillo, para la redelimitación de la unidad de actuación UE-6.2, excluyendo de ella los terrenos cedidos por el Ayuntamiento al Ministerio del Interior para la ampliación del cuartel de la Guardia Civil. (2022AC0095)

Asunto: Modificación puntual n.º 27 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para la redelimitación de la unidad de actuación UE-6.2, excluyendo de ella los terrenos cedidos por el Ayuntamiento al Ministerio del Interior para la ampliación del cuartel de la Guardia Civil. Trujillo (M-029)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. ANTECEDENTES.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 27/09/2021 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 22/10/2021 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 31/01/2022.

El expediente contiene los informes de los siguientes órganos sectoriales:

- Servicio de Infraestructuras Viarias.
- Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias.
- Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.

II. COMPETENCIA.

Trujillo 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 determina-



ciones 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 y a la clasificación del suelo urbanizable, por lo que, tratándose de determinaciones de la ordenación estructural del municipio según el artículo 51.2 del Decreto 143/2001, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUS (RGLOTUS), 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.

III. PROCEDIMIENTO.

Trujillo 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).

IV. ANÁLISIS.

La Dirección General de sostenibilidad comunicó el 24/08/2022 que no es necesario el sometimiento a evaluación ambiental estratégica del expediente, tal y como ha indicado el Servicio



de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas previamente consultado, en base al artículo 54 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

No se ha 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. Si bien, de forma posterior a su redacción, 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. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

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. No obstante, no se da cuenta en la memoria del grado de sostenibilidad del modelo inicial y del resultante de la ordenación, según el artículo 11.5 de la LOTUS, comprendiendo para ello los criterios fijados en el artículo 10. Los estándares referidos a densidad, zonas verdes y dotaciones públicas deberán tender al mínimo establecido en el artículo 12.2 de la LOTUS. De éstos se va a incrementar, y por tanto tenderá al objetivo, el referido a dotaciones públicas por ser el objeto de la modificación precisamente referido a este uso. En cuanto a la densidad de vivienda, parece lógico que no se computen los nuevos crecimientos de uso distinto al residencial, puesto que de otro modo no cabría ningún crecimiento industrial o dotacional, ya que estos siempre ampliarían el dividendo e inevitablemente tenderían a disminuir la densidad de vivienda y así empeorar el valor inicial. El artículo 12.2.c de la LOTUS deja claro que los estándares objetivo son los valores a los que debe tender la evolución de los núcleos computados para la totalidad del núcleo urbano, pero del resto de apartados no se deduce que se prohíba la ampliación de suelo para usos distintos del residencial, como serían el dotacional, el terciario o el productivo. En cambio, el apartado a) del mismo artículo sí establece que los estándares mínimos son los valores por debajo de los cuales no pueden preverse nuevos desarrollos residenciales en suelo urbanizable. Por tanto, lógicamente, sí podrán preverse nuevos desarrollos dotacionales, terciarios o productivos, porque el dotacional



ayudará siempre a mejorar el estándar de dotaciones públicas del conjunto del núcleo urbano, y el terciario o productivo porque tienen su cesión constante del quince por ciento de la superficie, independientemente del cómputo de la totalidad del núcleo urbano, y estos últimos no generan tampoco nuevos habitantes. Se entiende por tanto que el crecimiento dotacional, como el que es objeto de la presente modificación, colindante además al casco urbano, tenderá, en general, a mejorar los estándares de sostenibilidad del municipio.

En cuanto al fondo, siendo el objeto de la modificación la recalificación de residencial a dotacional de una parcela de suelo urbano incluida de una unidad de actuación, de la que ahora se excluye, no se altera sustancialmente la ordenación ni se desvirtúa el modelo territorial adoptado por el planeamiento vigente, generándose nuevas reservas de suelo destinado a usos dotacionales que va a hacer que se mejore el estándar de dotaciones públicas del conjunto del núcleo urbano.

Por tanto, 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.

V. ACUERDO.

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 70.3 del RGLOTUS.

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).

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 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 día siguiente a su publicación (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

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

V.º B.º de

D.ª EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE

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

D. 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 29 de septiembre de 2022, se modifica el apartado 6) Unidad de Ejecución UE-6.1 y UE-6.2 del artículo 179. Tipologías, de la Normativa Urbanística vigente, quedando como sigue:

6) Unidad de Ejecución UE-6.1 y UE-6.2

Ambas unidades están situadas colindantes con la trasera de la Zona Industrial que se desarrolla a lo largo de la salida de Trujillo hacia Mérida hasta la gasolinera.

UE-6.1

Se trata de una extensión de suelo de 17.404,17 m² situada entre la UE-6.2 y la Zona Industrial. El propietario de la totalidad es el Ayuntamiento.

Esta unidad de ejecución es completamente dotacional, está formada por una parcela de 12.000 m² destinada a Estación de Autobuses y por el viario que la circunda hasta su conexión con la N-V.

Se prevé una edificabilidad neta máxima para el Uso Equipamiento de 0,50 m²/m². Se deberá respetar el mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²t, de las cuales al menos la mitad tendrá carácter público.

Se desarrollará por Obra Pública Ordinaria.

UE-6.2

Se trata de una extensión de suelo de 53.654,07 m² entre la Zona Industrial, la UE-6.1, el Cuartel de la Guardia Civil y el Suelo No urbanizable. Todos los terrenos son de titularidad pública.

Se propone una edificabilidad similar al Ensanche Extensivo II (1 m²/m²) para viviendas unifamiliares en hilera con una altura de 2 plantas y una capacidad máxima de 200 viviendas. El Sistema de Gestión propuesto es el Sistema Directo.

Se propone un sistema viario que contiene la trama existente.

Además del viario, se proponen como dotaciones públicas: un Espacio Libre de 7.532,60 m²s y cuatro parcelas destinadas a Equipamientos cuyas superficies son 9345,22 m²s, 1.114,04 m²s, 1012,61 m²s y 2966,57 m²s.



Se deberá respetar el mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m²t, de las cuales al menos la mitad tendrá carácter público.

Para su desarrollo se propone:

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta el presente resumen ejecutivo a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, el cual recoge las características esenciales de la nueva ordenación, así como un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

El encargo de redacción de la presente modificación puntual se realiza a la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de Municipios Comarca de Trujillo, siendo su redactor Carlos Martín Roncero, en calidad de Arquitecto de la misma.

El ámbito de actuación al que afecta es el área constituida por la parcela catastral 1912004TJ-5711S0001MU, la cual se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-6.2 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Dicha parcela, de propiedad municipal en su inicio, fue cedida por el Ayuntamiento de Trujillo al Ministerio del Interior con objeto de dar cabida a la futura ampliación del Cuartel de la Guardia Civil.

La ordenación que afecta a la presente parcela proviene de la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (referencia NNSSM-018 según consulta de planeamiento urbanístico y territorial del Sistema de Información Territorial de Extremadura), aprobada definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 4 de abril de 2013 y publicación de la misma en el Diario Oficial de Extremadura número 102, de fecha 29 de mayo.

Dicha modificación consistió en la división de la UE-6 en dos unidades de ejecución independientes, UE-6.1 y UE-6.2 (artículo 179.7 de las NNSS), a fin de facilitar la gestión urbanística de las mismas y, con ello, la construcción de una estación de autobuses.

La parcela catastral 1912004TJ5711S0001MU, objeto de la presente modificación puntual, se encuentra clasificada como suelo urbano no consolidado, englobada en la Unidad de Ejecución UE-6.2, y calificada parcialmente en su mitad norte como Uso Residencial, ordenanza Ensanche Extensivo II (viviendas unifamiliares en hilera o adosadas) y en su mitad sur como dotacional público (equipamiento).

- Superficie de parcela según datos catastrales: 5.097,00 m²s.
- Superficie de parcela según Acuerdo de Cesión y Nota Simple: 5.096,63 m²s.



- Superficie total de parcela según Normas Subsidiarias: 5.096,63 m²s, de los cuales:
 - Uso Residencial. Ordenanza Ensanche Extensivo II: 3.607,67 m²s.
 - Uso Dotacional Público – Equipamientos: 1.488,96 m²s.

El objeto de la presente modificación puntual n.º 27 de las NNSS radica en la redelimitación de la Unidad de Ejecución UE.6.2 de las Normas Subsidiarias de Trujillo, procedente de la modificación puntual n.º 14 de las mismas, al objeto de “consolidar” a suelo urbano consolidado una parcela de propiedad municipal cedida por el Ayuntamiento de Trujillo al Ministerio del Interior para la futura ampliación del Cuartel de la Guardia Civil y su recalificación con destino dotacional – equipamiento.

La Ordenación presente modificación recalifica la superficie de 3.607,67 m²s de suelo con uso Residencial para destinarlos al uso Dotacional, de los cuales 3.224,81 m²s serán destinados a Equipamientos y 382,86 m²s a viario público. Sobre la parcela ya existía una superficie de 1.488,96 m²s destinada a Equipamientos, quedando por tanto desglosado como a continuación se detalla:

- Uso Dotacional Público – Equipamientos (existente): 1.488,96 m²s.
- Uso Dotacional Público – Equipamientos (recalificado): 3.224,81 m²s.
- Viario Público: 382,86 m²s.
- Sumatorio de Superficies: 5.096,63 m²s.

No se hace necesario el establecimiento de nuevas reservas dotacionales, puesto que la propia modificación puntual ya genera de por sí un incremento de las mismas, incrementando las dotaciones públicas en una cuantía de 3.607,67 m²s, procedentes del uso residencial, de los cuales 3.224,81 m²s serán recalificados a equipamientos y 382,86 m²s a viario público.

Y dado que la ordenación de la Unidad de Ejecución UE-6.2 cuenta con unas reservas a dotaciones públicas muy superiores de los mínimos legislados para el aprovechamiento lucrativo atribuido a la misma, no se hace necesario equilibrar la proporción de las mismas con respecto al aprovechamiento.

Presentado Documento Inicial Estratégico, la Dirección General de Sostenibilidad informó favorablemente la actividad solicitada, con fecha 29/06/2021, indicando que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natural 2000.



La modificación puntual n.º 27 de las Normas Subsidiarias de Trujillo afecta tanto al articulado como a la planimetría de las mismas. En concreto, afecta y modifica el siguiente artículo:

- Artículo 179. Tipologías. Apartado número 6. Unidad de Ejecución UE-6.1 y UE-6.2. Proveniente del refundido de la Modificación Puntual NNSS.M-018, con aprobación definitiva de 29/05/2013.

Y los siguientes planos normativos:

- Plano de Ordenación O.2.3, Calificación del suelo. Proveniente del refundido de la modificación puntual NNSS.M-022, con aprobación definitiva de 23/11/2016.
- Plano de Ordenación O.7.3, Alineaciones. Proveniente del refundido de la modificación puntual NNSS.M-018, con aprobación definitiva de 29/05/2013.
- Plano de Ordenación O.8.b, Detalle de Planeamiento Diferenciado Unidades de ejecución. Proveniente del refundido de la modificación puntual NNSS.M-018, con aprobación definitiva de 29/05/2013.

Todo plan de ordenación urbanística que altere sólo parcialmente otro anterior debe acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación. Junto a la presente modificación puntual se hace entrega del mismo, en cumplimiento del artículo 50.5 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible 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 16/12/2022 y n.º CC/058/2022, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 27 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para la redelimitación de la unidad de actuación UE-6.2, excluyendo de ella los terrenos cedidos por el Ayuntamiento al Ministerio del Interior para la ampliación del cuartel de la Guardia Civil.

Municipio: Trujillo.

Aprobación definitiva: 29 de septiembre 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.

Mérida, 16 de diciembre de 2022.

• • •

