

ACUERDO de 25 de enero de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ladrillar, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial de terrenos colindantes a avda. de Las Hurdes, así como la modificación de las alineaciones de dicha avenida, y en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano zona verde en terrenos ubicados al noroeste del núcleo urbano para crear una plaza pública, con la consiguiente creación de una nueva UA-1 de carácter discontinuo. (2022AC0040)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de enero de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Ladrillar no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

En relación con la propuesta de modificación presentada, destacar que se han corregido las deficiencias advertidas en sesión de esta Comisión de 25-5-17, que han sido subsanadas además de conformidad con las Administraciones Sectoriales afectadas.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril -DOE de 10-4-15-(disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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 la modificación puntual n.º 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.

Segundo. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), 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.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, 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 en el Registro de Instrumentos de



Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

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 (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 25 de enero de 2018.

V.º B.º La Presidenta

EULALIA ELENA MORENO DE
ACEVEDO YAGÜE

El Secretario

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ
ROLDÁN

**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 25 de enero de 2018, se incorpora la Ficha de la Unidad de Actuación 1 Discontinua a la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

FICHA RESUMEN URBANÍSTICA				
(ART. 46.5 RPLANEX)				
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DISCONTINUA				
(Se ha tenido en cuenta los estándares mínimos del Art. 74 de la LSOTEX para municipios < 2.000 habitantes y los terrenos de la zona de actuación como urbanos no consolidados).				

ÁREA DE ACTUACIÓN		Área A	Área B	Total
Superficie bruta aproximada del área	Sup. Ampliada:	988,31 m2	5.180,39 m2	6.168,70 m2
	Sup. Modificada:	846,26 m2	-	846,26 m2
	TOTAL:	1.834,57 m2	5.180,39 m2	7.014,96 m2
Superficie aproximada de viales		714,99 m2	1.358,03 m2	2.073,02 m2
Superficie neta aproximada del área		1.119,58 m2	3.822,36 m2	4.941,94 m2

SUP. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS	S/ ART. 28	Área A	Área B	TOTAL m2/100 m2t
Reserva de suelo para zonas verdes		988,31 m2	- m2	988,31 m2
	10 m2/100m2t	- m2/100m2t	- m2/100m2t	32,87 m2/100m2t
Reserva de suelo para dotaciones públ.		988,31 m2	- m2	988,31 m2
	20 m2/100m2t	- m2/100m2t	- m2/100m2t	32,87 m2/100m2t

APROVECHAMIENTO	S/ ART. 28	TOTAL		
Aprovechamiento edificable total (*)		- 1.311,12 m2t	+ 4.318,09 m2t	+ 3.006,97 m2t
Suelo Residencial (*)		+111,00 m2	+ 3.822,36 m2	+ 3.933,36 m2

(*) En el plano O.2. se introduce un cuadro con el cálculo pormenorizado de superficies y aprovechamientos.

Usos: Los correspondientes a los marcados en la P.D.S.U.

Sistema de ejecución recomendado: **Obra pública ordinaria.**

OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:

- Se preverán 17 plazas de aparcamiento público, 0,56 plazas por cada 100 m2 edificación.
- Se realizarán además las cesiones establecidas en el artículo 14 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, y se cumplirán las condiciones del apartado 3º del artículo 74.
- El área que aún no esté desarrollará se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización. En todo caso previamente a la concesión de cualquier licencia de edificación, se formalizará la cesión libre y gratuita de viales. La anchura mínima de viales está indicada en planos.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. PROMOTOR.

El Excmo. Ayuntamiento de Ladrillar con CIF.: P-1011100 C con domicilio social en C/ Luis García Tafalla nº 8 en Ladrillar, con C.P. 10.400, en la provincia de Cáceres.

2. TÉCNICO REDACTOR.

Se redacta el presente documento por D. José Luis Hernández Castro, Arquitecto, colegiado nº 316563 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Se crea una Unidad de Actuación 1 Discontinua compuesta por dos áreas:

Un área A, se modifican las alineaciones a una serie de parcelas propiedad del Ayuntamiento de Ladrillar, que se sitúan a un lado de la Avda. de las Hurdes, donde se situará la nueva plaza pública. Dicha área comprende una superficie bruta de 846,26 m². Además se amplía el suelo urbano, sobre una parcela propiedad del Ayuntamiento de Ladrillar, donde se crea una zona de verde que recoge los estándares mínimos marcados por la normativa urbanística para dotaciones públicas, que comprende una superficie bruta de 988,31 m².

Un área B, se amplía el suelo urbano, sobre una serie de parcelas privadas que se sitúan a ambos lados de la Avda. de las Hurdes. Dicha área se incorpora al suelo urbano con uso residencial y comprende una superficie bruta de 5.180,39 m². además forma parte de este área un trozo del vial "Avda. de las Hurdes" y la conocida como "Senda de la Antigua", que permanecerán manteniendo su condición.



4. DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL Y DETALLADA.

4.1. Determinaciones de la Ordenación Estructural del Sector K:

- Clasificación: Suelo urbanizable.
- Superficie total: 7.014,96 m²
- Usos: Residencial.
- Edificabilidad global máxima: 0,4 m²/m².
- Aprovechamiento objetivo lucrativo máximo: 3.006,97 m²
- Cesión de aprovechamiento: se cederá al ayuntamiento el suelo libre de cargas de urbanización necesario para materializar el 10% del aprovechamiento obtenido.

4.2. Determinaciones de la Ordenación Detallada de la Unidad de Ejecución 1:

Se fijan las reservas para dotaciones públicas de sistema local cumpliendo los estándares mínimos establecidos en los artículos 27, 28 y 30 del presente Reglamento y artículo 74 de la LSOTEX:

- Reserva mínima de suelo para el conjunto de dotaciones públicas: 988,31 m²
- Reserva mínima de suelo para zonas verdes: 988,31 m²
- Reserva de aparcamientos públicos: 17 plazas.

5. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES.

La Modificación Nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ladrillar no afectará a los valores ambientales de la zona objeto de actuación, valorándose el impacto global como compatible, ya que aun tratándose actualmente de un suelo con clasificación de no urbanizable común dispone de las características de suelo urbano.

**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 22/05/2020 y nº CC/024/2020, se ha procedido al Depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual nº 1 de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de uso residencial de terrenos colindantes a la Avda. de Las Hurdes, así como la modificación de dichas alineaciones de dicha Avda., y en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano zona verde en terrenos ubicado al noroeste del núcleo urbano para crear una Plaza Pública, con la consiguiente creación de una nueva UA-1 de carácter discontinuo.

Municipio: Ladrillar.

Aprobación definitiva: 25 de enero de 2018.

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 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, a 8 de abril de 2022.

