



ACUERDO de 29 de septiembre de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 9 del Plan General Municipal de Higuera la Real, para el cambio de clasificación de terrenos colindantes con el sector SUR-010 "Chácara suroeste", pasando de suelo urbano consolidado de uso industrial a suelo no urbanizable común.
(2023AC0003)

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

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 05/10/2021 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 20/10/2021 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 30/06/2022.

La Comisión de Coordinación Intersectorial en su sesión de 24/02/2022 emitió el informe de coordinación intersectorial sobre el expediente, concluyendo que no se observan condicionantes sectoriales que deben ser tenidos en cuenta para la elaboración de la propuesta técnica que someta a aprobación provisional.

II. Competencia.

Al no disponer Higuera la Real 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 la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general a la Comunidad Autónoma 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 y a la ordenación del suelo rústico, por lo que, tratándose de determinaciones 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.

III. Procedimiento.

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 conforme al régimen jurídico 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, 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 declaró el 06/08/2021 la no necesidad de someter el expediente a evaluación ambiental estratégica ambiental simplificada.

La Comisión de Coordinación Intersectorial, en sesión de 24/02/2022, emitió informe donde concluye que no se observan condicionantes sectoriales que tengan que ser tenidos en cuenta para la tramitación de la propuesta técnica presentada.

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, puede 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 (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.

En cuanto al fondo, el objeto de la modificación es la reclasificación a suelo no urbanizable común de suelo clasificado como urbano que, según la Memoria Justificativa, no cumple los requisitos para dicha clasificación. Con este fin, se modifican los planos E-1.4, E-2.4, E-2.6, D-1.6 y D-1.4.

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 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 (artículo 69 del RGLOTUS).

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

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

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

V.º B.º DE EULALIA ELENA MORENO DE
ACEVEDO YAGÜE

**ANEXO I****MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 09-2021 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL
DE HIGUERA LA REAL – BADAJOZ****Resumen Ejecutivo.**

El objeto del presente trabajo, consiste en la redacción de una modificación puntual de la Normativa Urbanística del Plan General Municipal, la M-09 - 1/2021 consistente en la clasificación correcta de suelo (Cambio de suelo urbano industrial a suelo rústico).

La presente modificación puntual ha sido promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Higuera la Real y redactada por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad Sierra Suroeste integrada por: Luis Sartorius Sáenz, Arquitecto Director; Ana María González Torres, Arquitecto Técnico; David González Barroso, Asesor Jurídico y Salvador Sánchez Pérez, Delineante-Administrativo, con el objeto subsanar el error en la redacción del plan general, por el que se incluía como suelo urbano consolidado con uso industrial, un sector que no tiene los servicios básicos necesarios para considerarlo como tal, de acuerdo con la definición que para el suelo urbano establece el artículo 6 de la LOTUS.

Se propone corregir dicho error y clasificar este sector correctamente, a la vista del perjuicio que está ocasionando a los propietarios de las parcelas en él incluidas que están pagando IBI urbano cuando se trata, en realidad, de suelo rústico sobre el que no hay ninguna previsión de desarrollo futura. Los planos afectados por la modificación puntual son: E1-4, E2-4, E2-6, D1-4 y D1-6.

Integración de Aspectos Ambientales.

La presente innovación de planeamiento se encuentra incluida en lo previsto en el artículo 49.f) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que se solicitó al órgano ambiental que se pronunciase expresamente sobre la necesidad o no de sometimiento de la modificación puntual a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha de 15/07/2021 se recibe en el Ayuntamiento de Higuera la Real informe de la Dirección General de Sostenibilidad, comunicando que no se considera necesario el sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual 9/2021 del Plan General Municipal de Higuera la Real, consistente en la clasificación correcta del suelo (cambio de suelo urbano industrial a suelo rústico).

**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 09/01/2023 y n.º BA/001/2023, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 9 del Plan General Municipal para el cambio de clasificación de terrenos colindantes con el sector SUR-010 «Chácara suroeste», pasando de suelo urbano consolidado de uso industrial a suelo no urbanizable común.

Municipio: Higuera La Real.

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 art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Mérida, 9 de enero de 2023.

• • •

