



*RESOLUCIÓN de 29 de noviembre de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la convalidación de la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra, que consiste en la desclasificación de suelo urbano a suelo urbanizable, formando un único sector de suelo urbanizable y adaptación del nuevo sector a la LSOTEX, de terrenos sitos al sur del núcleo urbano. (2007063722)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de noviembre de 2007, adoptó la siguiente resolución:

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 art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de junio, corresponde el conocimiento del asunto, al Objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Fregenal de la Sierra no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 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 (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

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

Este expediente fue visto en CUOTEX de 3 de mayo de 2007, quedando "aprobado definitivamente, debiendo subsanarse, previo a su publicación en DOE, las deficiencias observadas en el informe técnico, así como incorporarse al expediente original o fotocopia compulsada de la notificación al interesado de la resolución adoptada por el Ayuntamiento sobre la alegación presentada por CONEXVI, S.L. en la que el Ayuntamiento decide excluir del ámbito de la modificación y del nuevo sector, los 1.453,53 m<sup>2</sup> del suelo urbano de su propiedad inicialmente afectados".

La Resolución del Ayuntamiento a dichas alegaciones es de 30 de abril, siendo notificada al interesado el 8 de mayo siguiente. Dicha Resolución es objeto de Recurso de Reposición



presentado el 7 de junio de 2007, en base principalmente a la insistencia de nueva apertura de información pública ni trámite de audiencia a propietarios una vez efectuada una modificación de carácter estructural, lo que según el recurrente "supondría la nulidad de pleno derecho del acuerdo adoptado por el Pleno el 30 de abril".

En consecuencia el Ayuntamiento en Pleno adopta un nuevo Acuerdo de Aprobación Provisional de fecha 9 de mayo, posterior a la aprobación definitiva por la CUOTEX de 3 de mayo, y abre un nuevo periodo de información pública con publicación en Diario Hoy y Diario Oficial de Extremadura en fechas 5 y 12 de junio respectivamente, sin que se presente alegación alguna.

El 27 de junio se notifica a CONEXVI, S.L. dicha nueva aprobación provisional concediéndole plazo de un mes para alegaciones, presentadas tales alegaciones con fecha 19 de julio y solicitada por éste copia del expediente, se le remite la misma con un nuevo plazo de audiencia de 15 días, presentándose nuevas alegaciones el 21 de agosto de 2007. El 26 de septiembre de 2007 se adopta por Pleno la Resolución del Recurso de Reposición, notificada al recurrente el siguiente 7 de noviembre.

Dado que el 3 de mayo fue adoptado acuerdo de aprobación definitiva sin que constase en el expediente notificación al interesado de la Resolución de sus alegaciones y sin que se hubiese expuesto el documento nuevamente a información pública tras haberse adoptado en el mismo cambios de carácter estructural o sustancial, es por lo que dicha aprobación definitiva debe ser convalidada, una vez realizados los trámites legales de los que carecía la anterior tramitación, para que dicho acto de aprobación pueda tener plenos efectos jurídicos.

Todo ello en virtud de lo previsto en el art. 78 de la LSOTEX, dado que faltando por realizar los trámites procedimentales expuestos, notificación de resolución de alegaciones y nuevo trámite de información pública, debió devolverse la modificación de las Normas junto con el expediente al Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, con suspensión del plazo para resolver. No obstante, resuelta la aprobación definitiva con infracción del mencionado art. 78 de la LSOTEX, dicho acto de aprobación deviene anulable conforme al art. 63 de la Ley 30/1992 y es por ello que debe convalidarse conforme al art. 67 del mismo texto legal, una vez comprobado que se han subsanado las deficiencias puntuales señaladas en anterior informe técnico que acompañó a la citada resolución de 3-5-07.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

#### A C U E R D A :

1.º) Convalidar la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada, adoptada por esta Comisión el 3-5-07, una vez subsanados por el Ayuntamiento los "vicios" de tramitación apreciados en relación con la alegación presentada por CONEXVI, S.L.

2.º) Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.



Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo 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 (art. 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que aún no se ha aprobado el Acta de la sesión.

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPARI NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 3 de mayo de 2007 se modifican los arts. 76 y 85.bis.5, quedando redactado como sigue:

### **Art. 76º.- Dimensiones Máximas y Mínimas**

Se han definido doce zonas como dimensiones mínimas para los Planes Parciales, diez en el Plano de Zonificación 1 y dos en el Plano de Zonificación 2. Los Planes Parciales, podrán agrupar varias de estas zonas, siempre que sean completas.

### **85.bis.5.Zona J.-**

Es la zona definida como tal en el Plano n.º 14 "Zonificación 1".

Uso del suelo: Se deberá reservar un mínimo del 10% del aprovechamiento neto para actividades no residenciales, con independencia del equipamiento y de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria. La edificación vendrá definida por las alineaciones que determine el Plan Parcial y por la altura, que en ningún caso podrá superar las tres plantas.

Coefficiente de densidad de la zona: 0,50 m<sup>2</sup> t/ m<sup>2</sup> s.

Densidad máxima: 35 viviendas/ha.