



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 28 de marzo de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montijo, consistente en la recalificación de Suelo Urbano "Viario (IF5)" a "Dotacional Equipamiento Público (EQ)", de terrenos ubicados junto al CEIP "Virgen de Barbaño", eliminando uno de los viales previstos. (2018062019)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de marzo 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 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 Montijo no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas 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 arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Se ha observado que los viales previstos por el planeamiento, que figuran en los terrenos donde se ubica el CEIP Virgen de Barbaño (provenientes de la antigua unidad de actuación SU-41) no existen en realidad, estando incluidos dentro del perímetro de los centros educativos.

Al existir la necesidad de ampliar el citado centro, se tiene que no existe otra posibilidad que implantar dicha ampliación en los terrenos situados entre este centro y el vecino IES Vegas Bajas, donde debería desarrollarse uno de los viales incluidos inicialmente en la antigua SU-41.

En consecuencia, se redacta la presente modificación, para recalificar el vial previsto como sistema local, cuya ordenanza de aplicación se recoge en el artículo 9.16 de las NNSS, para convertirlo en suelo dotacional de equipamiento público educativo, cuya ordenanza reguladora se detalla en el artículo 9.13 de las NNSS.

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

Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiado.

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 I 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 II 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 el 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 Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

El Secretario,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 28 de marzo de 2018, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Montijo, según lo expresado en el artículo 79.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura se redacta a continuación **RESUMEN EJECUTIVO** contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

Técnico redactor: Román Cortés del Arco, arquitecto del Ayuntamiento de Montijo.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

La Revisión nº 2 de las NNSS de Planeamiento municipal de Montijo, fueron redactadas por D. Juan Francisco Molina González y refundidas por D. José María Martínez de Llera. El Avance del documento fue publicado en el BOP el 16 de noviembre de 1988 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de abril de 1990, publicándose el acuerdo en el BOP el 17 de mayo de 1990. La Aprobación provisional se produjo el 27 de septiembre de 1990 y fue Aprobado Definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo de Extremadura el 6 de mayo de 1991 y publicada dicha resolución el 20 de agosto de 1991 en el BOP.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Existe en la actualidad la necesidad de ampliar el C.E.I.P. "Virgen de Barbaño" no existiendo para ello más posibilidad que la implantación en los terrenos situados entre éste y el I.E.S. "Vegas Bajas" por los que según el planeamiento urbanístico municipal debe desarrollarse, como ya hemos visto, uno de los viales incluidos inicialmente en la SU-41.

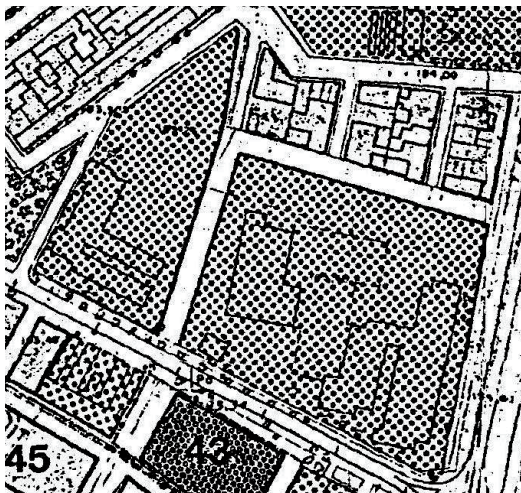
Habiendo estudiado los servicios técnicos de la Consejería de Educación y Empleo las necesidades de ampliación y las opciones de implantación, concluyen que la solución pasa por la modificación de las NNSS en el sentido de eliminar los viales previsto en la prolongación de la C/ Pedro del Barco. Dicho planteamiento es trasladado desde la administración autonómica a los responsables municipales para que por parte del Ayuntamiento se tramite el correspondiente expediente urbanístico que permita licitar el proyecto y las obras de ampliación necesarias en el C.E.I.P. "Virgen de Barbaño".

En consecuencia, se redacta la modificación con el objeto de recalificar aproximadamente 900 m² (90 m de longitud por 10 m de ancho) de Viario de los 2.516 m² previstos en las NNSS (inicialmente en la SU-41, como sistema local) cuya ordenanza de aplicación está recogida en el art. 9.16 de las NNSS, para su conversión en suelo dotacional de equipamiento público (en concreto educativo) cuya ordenanza reguladora se recoge en el art. 9.13 de las NNSS.

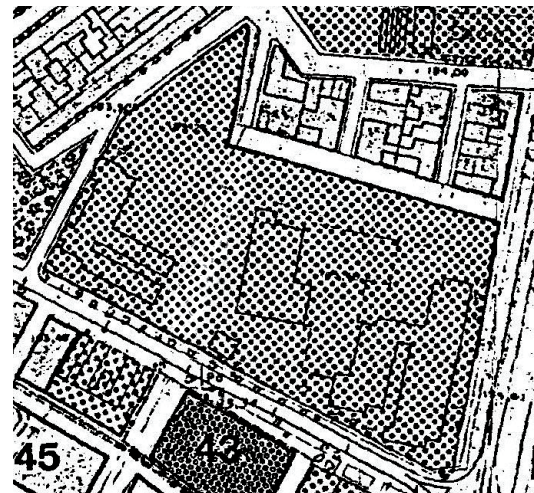
| Superficie afectada por la Modificación: | | 900 m ² |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Parcelas Catastrales: | Titular: | Superficie: |
| 7593224QD0079S0001MS | Junta de Extremadura | 876 m ² |
| 7593225QD0079S0001OS | | 13.829 m ² |
| 7593226QD0079S0001KS | Ayuntamiento de Montijo | 3.888 m ² |
| 7593227QD0079S0001RS | | 1.800 m ² |



| | ESTADO ACTUAL | ESTADO REFORMADO |
|-------------------------------|--|--|
| Ordenanza: | IF5: VIARIO (art. 9.16) | EQ: EQUIPAMIENTO (art. 9.13) |
| - Condiciones de parcela: | --- | Según las correspondientes a la ordenanza del ámbito donde se ubique. |
| - Condiciones de edificación: | Solo se permite obras e instalaciones al servicio de la red viaria, así como las construcciones provisionales o permanentes que se autoricen al amparo de las disposiciones vigentes en la materia, los elementos característicos del amueblamiento de los espacios públicos y las infraestructuras de servicios urbanos | <p>- Altura máxima: 2 Plantas (B+1). Se admiten alturas mayores, en casos excepcionales, y siempre justificada por razones de integración en el contorno urbano o por necesidades funcionales</p> <p>- Edificabilidad máxima: 3 m²/m².</p> <p>- Otras condiciones de la edificación: Se define una regulación muy flexible de las condiciones de edificación y uso. Las tipologías deberán ajustarse a la función a que se destinan integrándose adecuadamente en la trama urbana, sin menoscabo de su eventual carácter emblemático</p> |
| - Régimen de usos: | <p>El uso, fundamentalmente, será el tránsito público de vehículos y peatones, y el estacionamiento público de vehículos.</p> <p>- Usos permitidos: Aparcamiento público. Redes de servicio. Viario público.</p> | <p>- Usos permitidos: Residencia colectiva. Equipamiento. Plazas y parques.</p> <p>- Usos condicionados: Vivienda familiar. Aparcamientos.</p> |



ORDENACIÓN INICIAL



ORDENACION REFORMADA



4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4.1. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de la LSOTEX

La presente modificación supone una recalificación entre distintos usos dotacionales públicos por lo que no se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público (tan sólo se cambia de viario a equipamiento docente), ni se descalifican terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección pública, por lo que no serán necesarias medida compensatoria alguna para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas (art. 80.2 de la LSOTEX) ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las NNSS.

4.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX y 80 y 82 de la LSOTEX

Por todo lo anterior, se manifiesta expresamente que la innovación pretendida:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado por las NNSS, por lo que según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación, al no ser necesaria la revisión del planeamiento urbanístico municipal.
- La modificación se produce veintiséis años después de la aprobación definitiva de las NNSS no estableciendo las mismas plazos concretos para la realización de innovaciones o modificaciones de la ordenación urbanística.
- No se aumente el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, ni se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifican terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Por lo tanto, no será necesario que se contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas (artículo 80.2 de la LSOTEX).
- No se reclasifican terrenos de Suelo No Urbanizable.
- La innovación pretendida no implica diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No se legalizan actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.
- No se recalifican parcelas cuyo uso precedente haya sido el docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general o instalaciones adscritas a la Defensa Nacional.
- La modificación no varía la densidad o la edificabilidad, pero sí se modifican los usos urbanísticos del suelo al recalificar la superficie destinada inicialmente a viario (Artículo 9.16. Ámbito IF5: Viario) para su uso como equipamiento público docente (Artículo 9.13. Ámbito EQ: Equipamiento), siendo por tanto necesario hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente (art. 82.6 y D.A. 9ª, punto 3 de LSOTEX).

**5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN**

La presente modificación no conlleva en sí misma la modificación de ninguno de los artículos de las normas urbanísticas vigentes, viéndose modificados tan sólo algunos de los planos de ordenación.

En concreto se modificarán los siguientes planos:

- B1. ORDENACIÓN
- C1. ORDENACIÓN. MONTIJO. DOTACIONES, EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La presente innovación del planeamiento urbanístico municipal, cuyo objetivo es la recalificación de unos terrenos destinados inicialmente a viario para su uso como suelo dotacional de equipamiento docente, no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menos de unas Normas Subsidiarias que afectan a Suelo Urbano y no suponen ni la ampliación ni la modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades susceptibles de ser sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

Como ratificación de lo anterior consta en el expediente comunicación del Director General de Medio Ambiente, D. Pedro Muñoz Barco, de fecha 2 de febrero de 2018, en la que se indica que "dicha actuación no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica".

**ANEXO II****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 31/07/2018 y n.º BA/054/2018, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la recalificación de Suelo Urbano "Viario (IF5)" a "Dotacional Equipamiento Público (EQ)", de terrenos ubicados junto al CEIP "Virgen de Barbaño", eliminando dos viales previstos.

Municipio: Montijo.

Aprobación definitiva: 28/03/2018.

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 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.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 31 de julio de 2018

El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento
Urbanístico y Territorial
(P.S. Instrucción 6/2016 de 1 de diciembre,
del Secretario General)
El Jefe de Sección de Planes y Programas
Fdo.: JUAN A. PEROMINGO GAMINO

• • •

