

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

RESOLUCIÓN de 4 de agosto de 2021, de la Consejera, relativa a la modificación puntual n.º 14 del Plan General Municipal de Plasencia, para devolver a los inmuebles adosado a la parte exterior de la muralla la calificación urbanística que tenían antes de la entrada en vigor del Plan General Municipal, que estaban regulados por el Plan Especial de Protección del recinto intramuros y zona de contacto. (2021062478)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 24 de junio de 2021.

De conformidad con lo previsto en el artículo 58.1.f de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (DOE n.º 250, de 27 de diciembre), y el artículo 5.2.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 (DOE n.º 87, de 9 de mayo), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la titular de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, 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 (DOE n.º 126, de 2 de julio).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, 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 87/2019 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".

Plasencia no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los artículos 46 a 48 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).



La redacción originaria de la LOTUS, vigente al momento de la aprobación inicial de esta modificación (14/11/2019), disponía la vigencia de las normas urbanísticas anteriores (Disposición Transitoria Segunda), pero sin hacer ninguna referencia a la posibilidad de su modificación, salvo en la disposición adicional cuarta, en la que prescribe que "no podrán modificarse los proyectos de delimitación de suelo urbano". Ya que el artículo 50.4 se refiere a la revisión o modificación del Plan General Municipal previsto en la LOTUS, disponiendo que "se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

El Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19 (DOE 25/05/2020), en su artículo 1 modifica determinados artículos de la LOTUS y añade y modifica algunas disposiciones.

Entre estas modificaciones de la LOTUS cabe destacar la de la Disposición Transitoria Segunda, que establece, en el punto 3.b), que pueden aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general aprobados conforme al régimen jurídico anterior a la LSOTEX durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación 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 será el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre Plan General Municipal estructural y detallado, prevista en su artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

A pesar de no haberse 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, 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.

Con la presente modificación se pretende volver a la situación normativa anterior a la entrada en vigor del vigente PGM, es decir, se vuelve a la aplicación de la normativa del Plan Especial de Protección, igual que el resto de inmuebles del casco histórico, eliminando las restricciones adicionales en cuanto al tipo de obras admisibles que incorporó el Plan General.

Y es que el PGM confiando en una progresiva adquisición de inmuebles por parte del Ayuntamiento, estableció un área de tanteo y retracto que incluía estos inmuebles, e introdujo restricciones en cuanto a los tipos de obra admisibles, que superaban las limitaciones que hasta entonces venían teniendo en el marco de la aplicación del PEPRI.

La situación actual es que, cinco años después de la entrada en vigor del vigente PGM, el Ayuntamiento, por limitaciones presupuestarias y otras razones, no ha realizado ninguna adquisición dentro del ámbito al que se dirige la presente modificación, mientras que los inmuebles afectados van siendo objeto en muchos casos de un progresivo deterioro a causa de las restricciones de actuación incorporadas a la norma, que prácticamente las reduce a actuaciones de mantenimiento.

Ante ello, se plantea la vuelta atrás en la regulación del PGM que afecta a estas parcelas, que al volver a la normativa del Plan Especial de Protección, tal y como el Plan hace con los inmuebles del resto del conjunto histórico, a los que se asignó la calificación de CH: Conjunto Histórico, proponiendo la eliminación de las restricciones adicionales añadidas por el Plan.

Al objeto de dilucidar la competencia para la aprobación definitiva, teniendo en cuenta el artículo 45 como expresa la disposición transitoria, esta modificación no se encontraría entre las contempladas en el apartado a) del mismo, referidas a ordenación estructural, y por tanto podría afirmarse que es de ordenación detallada.

No obstante dado que la modificación podría afectar a un bien de interés cultural, aunque no directamente sino en lo que se refiere a su entorno, hay que hacer constar que el artículo 52 de la LOTUS considera que las determinaciones del catálogo que afecten a los bienes de interés cultural serán determinaciones de ordenación estructural.

Ciertamente no estamos en el ámbito del Catálogo sino del Plan General, no obstante puede hacerse extensiva a las del Plan General cuando este regula las determinaciones relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico y cultural como es el caso.

A la definición de entorno se refiere, el artículo 38 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura:

1. El entorno de los monumentos estará constituido por los inmuebles y espacios colindantes inmediatos; se entiende como entorno de un bien cultural inmueble el espacio circundante que puede incluir: inmuebles, terrenos edificables, suelo, subsuelo, trama urbana y rural, espacios libres y estructuras significativas que permitan su percepción y comprensión cultural y, en casos excepcionales, por los no colindantes y alejados, siempre que una alteración de los mismos pueda afectar a los valores propios del bien de que se trate, su contemplación, apreciación o estudio. A tal fin se concretarán exactamente los términos respecto al entorno del monumento a proteger. La existencia del entorno realza el bien y lo hace



merecedor de una protección singular cuyo alcance y régimen específico se expresará en la resolución correspondiente de declaración de bien de interés cultural o de inclusión en el inventario del patrimonio histórico y cultural de Extremadura. El entorno será delimitado en la correspondiente resolución y gozará de la misma protección que el bien inmueble de que se trate.

2. El volumen, tipología, morfología o cromatismo de las intervenciones en el entorno de los monumentos no pueden alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona, ni perturbar la contemplación del bien.

En este caso no hay un entorno delimitado porque la muralla de Plasencia como elemento de arquitectura militar es Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura como elemento de la arquitectura militar de Extremadura.

Ahora bien, la cuestión es si el artículo 52 de la LOTUS entiende como determinaciones que afectan a los bienes de interés cultural, aquellas que les afectan directamente, en cuyo caso hay que concluir que no, como expresa el informe del Director General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural en su informe de fecha 14 de diciembre de 2020, o se refiere también a determinaciones que les afecten indirectamente como es el caso de esta modificación que afecta al entorno de la muralla que es la que propiamente está declarada como BIC por ministerio de la Ley.

En este punto ante la falta de desarrollo reglamentario y la posibilidad de ambas interpretaciones podemos acogernos a la regla del apartado 3 e) de la Disposición Transitoria Segunda de la LOTUS, para determinar que no siendo posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

RESUEVE

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, 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 de 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 Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial, en la 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 Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura dependiente de esta Consejería (artículo 59 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura).

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 PACAPs), 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 Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 4 de agosto de 2021.

Consejera de Agricultura, Desarrollo
Rural, Población y Territorio,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución 7/2021-PU de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, se modifica el artículo 12.2.2.4, quedando redactado como sigue:

Artículo 12.2.2.4 REGULACIÓN [E].

Las condiciones de uso y edificación son las mismas que las establecidas para la ordenanza CH, remitidas a la regulación establecida por el vigente Plan Especial de Protección del Recinto Amurallado de Plasencia.

Las modificaciones de este régimen que, en relación con el conjunto de la Zona de Ordenación Urbanística ZOU-0, produzcan incremento de edificabilidad, o de aprovechamiento por cambio de uso a otro de mayor contenido lucrativo, se considerarán modificaciones de la ordenación estructural.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 14 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL relativa a devolver la regulación de los inmuebles adosados a la muralla por su parte exterior, a los que el PGM ha asignado la calificación CM: Contacto con la muralla, a la situación anterior a la entrada en vigor del PGM vigente, en la que las determinaciones eran las del Plan Especial de Protección del Recinto Intramuros y zona de contacto.

EQUIPO REDACTOR: ANTONIO JESÚS LÓPEZ-MATEOS ORANTOS. Arquitecto Municipal.

1. Objeto:

Tiene por objeto dentro del marco del documento del PGM de Plasencia:

- Devolver la regulación de los inmuebles adosados a la muralla por su parte exterior, a los que el PGM ha asignado la calificación CM: Contacto con la muralla, a la situación anterior a la entrada en vigor del PGM vigente, en la que las determinaciones eran las del Plan Especial de Protección del Recinto Intramuros y zona de contacto, modificando el artículo 12.2.2.4, eliminando del mismo el párrafo que refleja condiciones adicionales en cuanto a tipos de obra admisibles.

2. Características esenciales de la nueva ordenación:

La regulación que el Plan General que se modifica hace sobre estas parcelas, las somete de hecho al régimen jurídico de los inmuebles en situación de fuera de ordenación, cuando a la vista de las determinaciones del propio Plan, no sería esta la predicable respecto de los mismos, en cuanto que la calificación asignada prevé su aprovechamiento y uso privativo.

Ante ello, la modificación supone la vuelta atrás en la regulación del PGM que afecta a estas parcelas, que al recuperar la normativa del Plan Especial de Protección, tal y como el Plan hace con los inmuebles del resto del conjunto histórico, a los que se asignó la calificación de CH: Conjunto Histórico, ven eliminadas las restricciones adicionales añadidas por el Plan.

3. Aspectos y tramitación ambiental:

No ha sido necesario el sometimiento del documento de modificación puntual a Evaluación Ambiental.

**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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 05/08/2021 y n.º CC/030/2021, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 14 del Plan General Municipal para devolver a los inmuebles adosados a la parte exterior de la muralla la calificación urbanística que tenían antes de la entrada en vigor del Plan General Municipal, que estaban regulados por el Plan Especial de Protección del Recinto Intramuros y Zona de contacto.

Municipio: Plasencia.

Aprobación definitiva: 5 de Agosto de 2021.

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.

Y para que conste, expido la presente

Mérida, 5 de Agosto de 2021.