

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

ACUERDO de 29 de octubre de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 1. A del Plan General Municipal de Pozuelo de Zarcón, consistente en la reclasificación de suelo, en la zona sur-oeste de la localidad, pasando parte de los terrenos de suelo urbano a suelo no urbanizable común, en la Unidad de Ejecución 4 (desglosada del expediente de modificación n.º 1 que afecta a diferentes zonas y engloba a diferentes objetos que afectan al PGM).
(2021AC0011)

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 de Extremadura, 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 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 competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE de 02/07/2019).

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 (DOE de 05/08/2019).

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".

Puesto que Pozuelo de Zarcón no dispone de Plan General 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 LSOTEX).

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

La disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley", y en su nueva redacción dada por Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo (DOE de 25/05/2020), dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de cuatro años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia".

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el 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). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

El asunto epigrafiado fue examinado (junto al conjunto de las 6 modificaciones puntuales integrantes del expediente) en anterior sesión de esta Comisión de 30 de noviembre de 2019 que acordó:

Se plantean 6 modificaciones diferente naturaleza y alcance, a la que solo se acompaña una simple descripción de las diferentes zonas donde supuestamente se localiza y los documentos que aparentemente resultarían modificados, pero sin explicar, en cada caso, las razones que llevan al planificador a cambiar sus previsiones.



No hay que olvidar que la Memoria Justificativa deberá contener las razones de interés público del plan constituyendo según doctrina reiterada del Tribunal Supremo la motivación del plan, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido y, por consecuencia, las determinaciones de planeamiento.

Por tanto, según se detalla en el informe técnico adjunto, no se incluyen en el proyecto unos datos informativos y justificativos mínimos, adaptados a los requisitos contemplados en el artículo 106 del RPLANEX, que permitan conocer el alcance concreto y consecuencias de cada una de las modificaciones planteadas.

Y a fin de garantizar el control de legalidad, y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 78.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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

“Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su contenido hasta tanto se complete, justifique y corrija su documentación de conformidad con lo indicado con anterioridad, y lo detallado en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, del que se dará traslado junto a este acuerdo. Así como lo que, en su caso, disponga el Servicio de Infraestructuras Viarias de la JEXT en su informe, que deberá solicitar el Ayuntamiento e incorporar al expediente”

En contestación a lo anterior, el municipio ha remitido proyecto reformado aprobado por pleno del Ayuntamiento (18-5-20) que incluye una mejorada Memoria Informativa y Justificativa, y que se adapta a las condiciones señaladas en el informe del Servicio de Infraestructuras Viarias de la JEXT de 5-3-20, que ahora se incorpora al expediente.

Con esta nueva documentación se entienden subsanadas las deficiencias anteriores, en cuanto el objeto concreto de esta sub-modificación.

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 la modificación n.º 1.A del Plan General Municipal de Pozuelo de Zarzón epigrafiada.
2. 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 la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II 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 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, 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 de Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio 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 1-10, 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 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 29 de octubre de 2020.

V.º B.º Presidenta de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del
Territorio de Extremadura.

Secretario de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del Territorio de
Extremadura.

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29/10/2020, en la que se modifica el artículo 3.3.2.4 de la Unidad de Actuación UA-4, el cual queda como sigue:

ARTÍCULO 3.3.2.4.- UNIDAD DE ACTUACION UA-4

Zona situada al suroeste de la población, con los límites siguientes:

Norte: C/ Ejido

Sur: UA-5

Este: C/ Ermita

Oeste: Suelo no urbanizable

Ámbitos de Aplicación:

Áreas Homogéneas:	UA-4	Localización
-------------------	------	--------------

Ordenanza de aplicación prevista: Residencial

La ordenación del sector no es vinculante

PARÁMETROS

- Superficie Bruta: 2.230 m²
- Aprovechamiento objetivo: 0,5 m²/m²
- Edificabilidad máxima permitida: 1.115 m²
- Aprovechamiento subjetivo: 0,45 m²/m² (90% Aprovechamiento)
- Densidad de viviendas: 35 viv/Ha
- Número de Viviendas: 8



- Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 334 m²
- Aparcamientos públicos: Según el Art. 28 del REPLANEX. Deberá preverse las que según la normativa vigente de accesibilidad sean exigibles.
- Sistema de Actuación: Compensación, mediante programa de ejecución, con Plan Especial
- Cesión dotaciones: 15 % de la unidad = 335 m²
- Aprovechamiento de cesión al municipio: 10% del aprovechamiento objetivo.
- Viales estimados según la ordenación detallada de la UA: 196 m²
- Otras Determinaciones: La edificabilidad neta de cada parcela edificable será aproximadamente de 0,65 m²/m². Esta edificabilidad estimada está calculada en base a la superficie de parcelas netas, viario, zonas verdes y dotaciones, según la ordenación prevista.

USO PRINCIPAL	
Residencial	
USOS COMPATIBLES	
Los que se especifican en la ordenanza residencial	Residencial en todos sus apartados, equipamientos y terciario en la situación y destinos fijados en la ordenanza

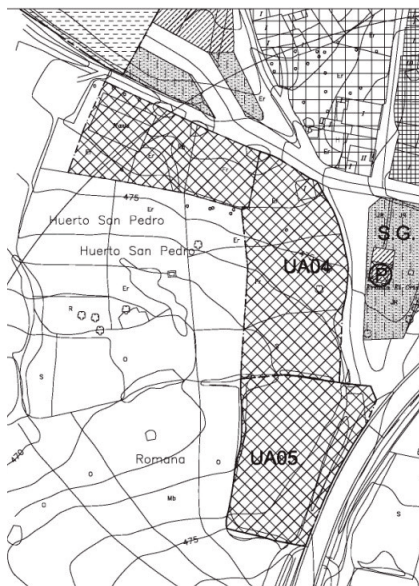
USO PROHIBIDO	
Los que no se especifican en la ordenanza industrial	Usos de equipamientos, terciarios en la situación y destinos no fijados en la ordenanza industrial

ANEXO II**RESUMEN EJECUTIVO**

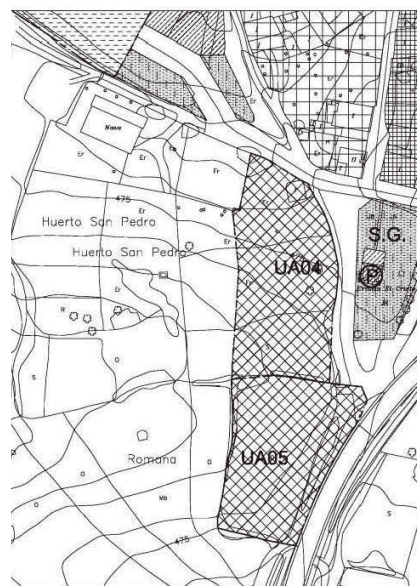
La modificación pretende establecer una reclasificación de Suelo, en la zona sur-oeste de la localidad, pasando 1.773 m² de los 4.103 m² de los terrenos que contemplaba el Plan general municipal para la UA 4 de suelo urbano a suelo No Urbanizable Común.

Tras varios años sin desarrollarse esta unidad de ejecución, parte de los propietarios, a la vista que no existen perspectivas de su desarrollo han solicitado que parte de los terrenos, los que están situados al norte de la UE en contacto con el camino, se desliguen de esta unidad de ejecución pasando a ser suelo no urbanizable permaneciendo el resto de la UE con las mismas condiciones existentes en esta unidad de ejecución.

En esta caso se mejora las condiciones ambientales de la población al reducir su superficie edificable.



Estado actual



Estado reformado

**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 03/03/2021 y n.º CC/004/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1.A del Plan General Municipal, consistente en la reclasificación de suelo, en la zona sur-oeste de la localidad, pasando parte de los terrenos de suelo urbano a Suelo No Urbanizable Común, en la Unidad de Ejecución 4 (desglosada del expediente de Modificación n.º 1 que afecta a diferentes zonas y engloba a diferentes objetos que afectan al PGM)

Municipio: Pozuelo de Zarzón

Aprobación definitiva: 29 de octubre de 2020

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 en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 3 de marzo de 2021.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

