



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 25 de abril de 2024, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1/2021 del Plan General Municipal de La Parra, consistente en la supresión del vial en la AU-OPO-4, afectando a un sistema general (IESO "Vicente Ferrer"). (2024AC0100) del vial en la AU-OPO-4, afectando a un sistema general (IESO "Vicente Ferrer"). (2024AC0100)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 25/04/2024, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 22/07/2021 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 23/12/2021 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 21/03/2024.

La Comisión de Coordinación Intersectorial emitió el informe de coordinación intersectorial en su sesión de 30/06/2022 sobre el expediente, donde se advierte de la necesidad de tener en cuenta las observaciones formuladas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana y la Diputación de Badajoz para las posteriores actuaciones que se desarrollen en el ámbito de la modificación propuesta.

II. Competencia.

Al no disponer La Parra 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 a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general 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 ordenación de un sistema general de rango supramunicipal, por lo que, tratándose de una determinación 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 comunicó el 01/02/2022 que la actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La modificación fue sometida a la valoración de la Comisión de Coordinación Intersectorial de 30/06/2022, que advirtió, a la vista del informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, que por el ámbito de la modificación discurre el cauce de la Rivera del Entrín Verde, por lo que cualquier actuación que se realice en la zona de dominio público deberá contar con una autorización administrativa previa, y estará sujeto a las limitaciones de uso que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Igualmente, señaló que, según el informe de la Diputación de Badajoz, cualquier actuación deberá respetar la línea de edificación de 25 m hasta la arista exterior de la carretera BA-155 de Villalba de los Barros a Salvatierra de los Barros.



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.

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 arts. 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

En cuanto al fondo, el objeto de la modificación es la supresión de un vial contemplado por el Plan General Municipal en la actuación AU-OPO-4, que divide la parcela de equipamiento dotacional prevista en dos. Este vial se localiza sobre una parcela de titularidad pública en la que actualmente se encuentra un instituto de enseñanza secundaria, considerado sistema general de carácter supramunicipal.

La finalidad de esta supresión viaria es la generación de una parcela dotacional mayor, no afectando a la delimitación del ámbito de la actuación AU-OPO-4, facilitando una posible ampliación del instituto. La superficie ocupada por el vial proyectado se recalifica a "uso dotacional equipamiento educativo y cultural-deportivo", incrementando de esta forma el uso dotacional de equipamiento en el municipio.

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, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, 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).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también 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 recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III 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 (arts. 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 8 de mayo de 2024.

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

El Presidente de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura.

SATURNINO CORCHERO PÉREZ

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba epigrafiada por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 25 de abril de 2024, se modifica el artículo 4.4.13.- Actuación de urbanización AU-OPO-4 de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 4.4.13.- Actuación de urbanización AU-OPO-4

Identificación	AU-OPO-04	
Localización	El Cordel	
Descripción	Actuación de equipamientos.	
Superficie estimada (m2)	43.391	
Delimitación de la unidad de actuación	Podrá delimitarse en el proyecto de urbanización	
Ordenación	La establecida por el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas	
Gestión y ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	
	Urbanización	Proyecto de urbanización
Reservas y cesiones	Equipamientos públicos (m2)	25.306,27
	Mínimo Zonas verdes (m2)	4.132,48
	Aparcamientos	257 plazas públicas

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

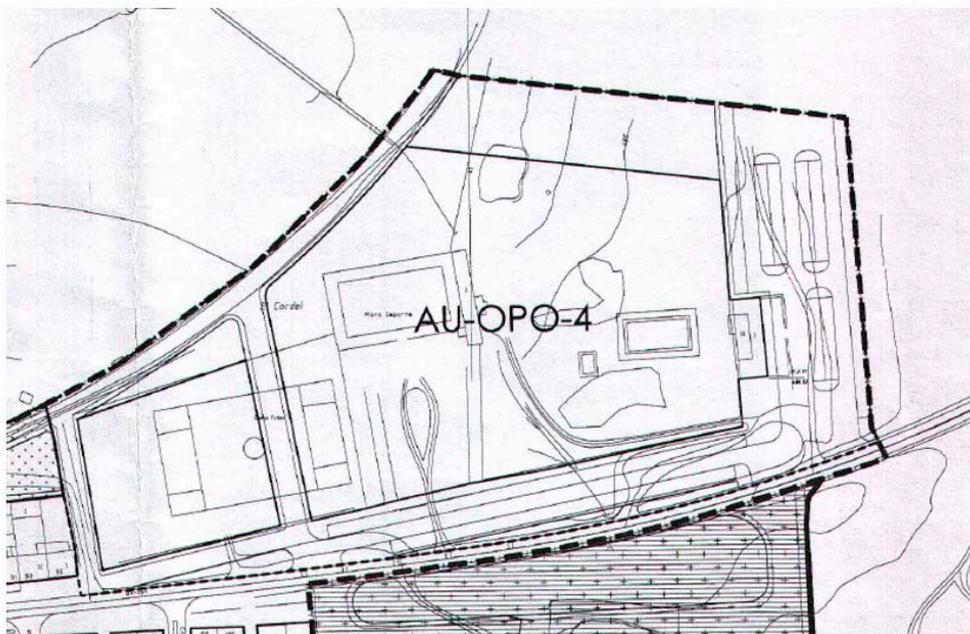
1. Presentación.

Acordada la aprobación definitiva de la modificación 1/2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra (PGOU), según lo expresado en el artículo 58 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), se redacta a continuación resumen ejecutivo explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

El encargo de redacción de la Modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina técnica de urbanismo y desarrollo territorial sostenible de la Mancomunidad Integral de Municipios Río Bodión, con sede en avda. de los Cameranos, 47, de Zafra, CP:06300 (Badajoz).

2. Ámbito y objeto de la modificación.

La presente modificación afecta a la actuación de urbanización AU-OPO-4, ámbito de actuación que forma parte del suelo urbano del PGM, situado al este del núcleo urbano y haciendo límite con el suelo rústico en sus lados norte y este.



Localización de la AU-OPO-4 en el PGM (Plano OD-1 UNIDADES DE ACTUACIÓN. ACTUACIONES)

El ámbito de la modificación comprende los terrenos, en su mayor parte de propiedad municipal, situados junta a la margen norte de la carretera BA-155, al este del núcleo urbano,



en los que en la actualidad se ubican las instalaciones deportivas de la población, para los que el PGM establece una ordenación detallada de viales, equipamientos, espacios libres, etc. Tiene por objeto la modificación la supresión de un vial (tipo S-2), con orientación norte-sur que uniría la carretera BA-155 con la prolongación de la avda. de Extremadura, pues este vial dividiría la parcela de equipamientos en dos y actualmente se asienta sobre parte de dicho vial una zona del instituto de enseñanza secundaria Vicente Ferrer e impide la ampliación del mismo.

3. Justificación de la modificación.

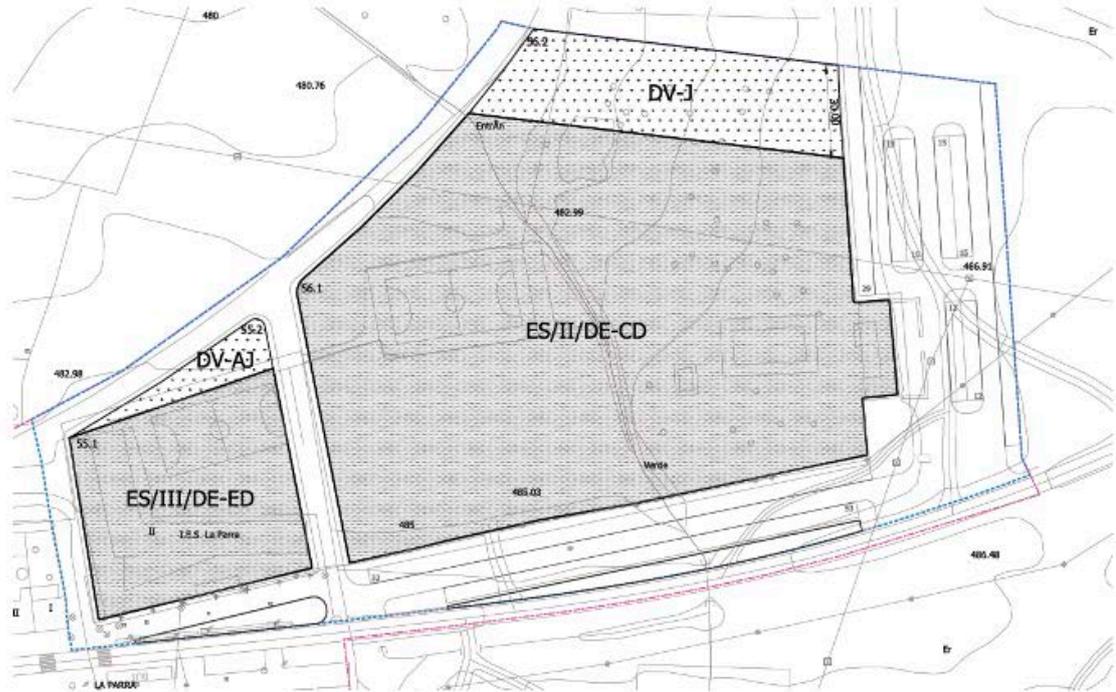
La justificación de la modificación se ampara que este vial carece de funcionalidad ya que la conexión entre el vial situado al norte y el paralelo a la carretera se realiza mediante el vial (tipo S-1) situado al oeste de la parcela dotacional además el vial proyectado imposibilita la segregación de la parcela educativa y la futura ampliación del instituto. Con la supresión del vial se generará una parcela dotacional mayor sin que los recorridos en el ámbito de actuación se vean afectados y liberarán al Ayuntamiento de una inversión costosa como es la ejecución de una nueva calle que se considera innecesaria.

La modificación puntual recalifica el actual vial proyectado tipo S-2, dotacional de comunicaciones red viaria (DCR) a uso dotacional equipamiento Educativo y Cultural-Deportivo, incrementando de esta forma la proporción y calidad de las dotaciones de equipamientos, mejorando los estándares de calidad de la ordenación previstos. Además, modificación planteada viene a solucionar la imposibilidad de segregación de los terrenos ocupados por el actual instituto, para su posterior cesión a la Junta de Extremadura, y posibilitar la ampliación del mismo.

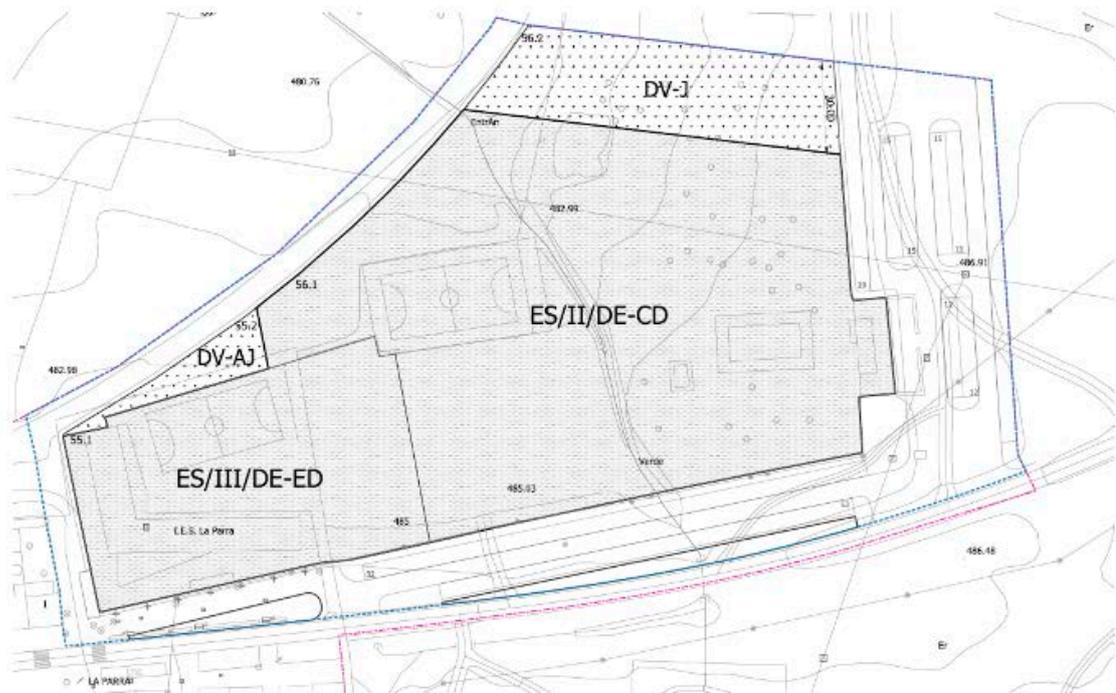
Se muestra a continuación la tabla donde se señalan el comparativo de las superficies de cada una de las parcelas resultantes de la actuación planteada y el uso asignado.

	ACTUAL	MODIFICADO
	SUPERFICIE (m²s)	SUPERFICIE (m²s)
TOTAL AU-OPO-4	43389,00	43389,00
Dotacional de Equipamiento Educativo (DE-ED)	4272,03	6829,93
Dotacional de Equipamiento Cultural-Deportivo (DE-CD)	19971,89	18476,34
Total Dotacional de Equipamiento (DE)	24243,92	25306,27
Dotacional de Zonas Verdes Áreas de juego (DV-AJ)	578,28	618,06
Dotacional de Zonas Verdes Jardines (DV-J)	3187,75	3198,40
Otros Espacios Libres	316,02	316,02
Total Dotacional de Zonas Verdes (DV)	4082,05	4132,48
Dotacional de comunicaciones Red viaria (DCR)	15063,03	13950,25

Estado actual



Estado modificado



Comparativo de la modificación planteada. Estado actual y modificado
(Ordenación detallada)



4. Documentación afectada por la modificación.

En cuanto a la normativa del Plan General Municipal de La Parra queda afectado el artículo 4.4.13. de la sección 2.ª, perteneciente al capítulo 4 del título 4: ordenación de carácter detallado y queda redactado como sigue:

TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO		
Capítulo 4: GESTIÓN		
Sección 2ª CONDICIONES PARTICULARES. (FICHAS DE GESTIÓN DETALLADA)		
Artículo 4.4.13.- Actuación de urbanización AU-OPO-4		
ESTADO MODIFICADO		
Identificación	AU-OPO-04	
Localización	El Cordel	
Descripción	Actuación de equipamientos.	
Superficie estimada (m²)	43.391	
Delimitación de la unidad de actuación	Podrá delimitarse en el proyecto de urbanización	
Ordenación	La establecida por el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas	
Gestión y ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	
	Urbanización	Proyecto de urbanización
Reservas y cesiones	Equipamientos públicos (m ²)	25.306,27
	Mínimo Zonas verdes (m ²)	4.132,48
	Aparcamientos	257 plazas públicas

Y con respecto a los planos afectados por la modificación se describen a continuación los siguientes:

- OE-2.2. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. ÁREAS ZONAS NORMATIVAS (ZOUS). Hoja 1
- OE.3-9-10. DESARROLLO Y GESTIÓN. Hoja 1
- OE-4. USOS GLOBALES. Hoja 1



- OE-8- NU- OD-3. NÚCLEO URBANO. RED BÁSICA DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. SISTEMAS GENERALES. RED PORMENORIZADA DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. SISTEMAS GENERALES. Hoja 1
- OE-11 OD-4. CATÁLOGO. Hoja 1
- OD-1. UNIDADES DE ACTUACIÓN. ACTUACIONES. Hoja 1
- OD-2. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. Hoja 3
- OD-2A. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. ÁREAS NORMATIVAS. Hoja 1
- OD-3.1. INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA. Hoja 1
- OD-3.2. INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO. Hoja 1
- OD-3.3. INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO. Hoja 1
- OD-3.4. INFRAESTRUCTURAS. ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, ALUMBRADO. Hoja 1.

5. Extracto explicativo de los posibles efectos ambientales.

En relación con la justificación Medioambiental, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Junta Extremadura, informa que el proyecto presentado no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015 (Expte.: IA22/0049).

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA (art. 59 de la LOTUS)**

Sección 2.ª: Rº de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 26/11/2024 y n.º BA/040/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º1/2021 del Plan General Municipal de La Parra, consistente en la supresión del vial en la AU-OPO-4, afectando a un sistema general (IESO "Vicente Ferrer").

Municipio: La Parra.

Aprobación definitiva: 25 de abril de 2024.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el art. 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente en Mérida, a 26 de noviembre de 2024.

• • •

