



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 31 de octubre de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General Municipal de El Torno para la división de la UA-7, dando lugar a la UA-7A y la UA-7B, y el ajuste de un vial interior.
(2024AC0042)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 31/10/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

I. ANTECEDENTES

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 28/09/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 11/10/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 11/01/2023. Posteriormente, el 14/04/2023, la propuesta fue objeto de un nuevo acuerdo de aprobación provisional.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 25/05/2023, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta técnica, que ha sido objeto de aprobación por el Pleno municipal celebrado el 22/09/2023.

II. COMPETENCIA

Al no disponer El Torno 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 delimitación de unidades de actuación que tienen consideración de sectores según la LOTUS, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2 de la LOTUS), le 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

El asunto fue examinado en la sesión de la CUOTEX de 25/05/2023, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complementa, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.

Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad, que ha sido objeto de nueva exposición pública durante la que no se han presentado alegaciones, y que ha sido ratificada mediante nuevo acuerdo plenario de 22/09/2023.

No se considera necesario someter el expediente al procedimiento de evaluación ambiental recogido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dado que la unidad que se pretende dividir ya estaba contemplada en el Plan General Municipal que cuenta con declaración ambiental estratégica, y no es previsible que vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.



El ámbito afectado por la modificación se superpone parcialmente con los terrenos de regadío pertenecientes a la Comunidad de Regantes de El Torno, por lo que de forma previa a la aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo se deberá solicitar informe al Servicio de Regadíos de la Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia, para que valore la posible afección a las construcciones e infraestructuras de riego existentes.

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. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

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 de los artículos 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 división de la unidad de actuación discontinua UA-7, generando dos nuevas unidades de actuación, UA-7A y UA-7B, que mantienen, tras la nueva propuesta, la proporción de cesiones y aprovechamiento establecidos por el Plan General Municipal para la UA-7, localizando las zonas verdes de forma discontinua en el sur del casco urbano, colindante con las zonas verdes de otras unidades de actuación.

Por tanto, cabe concluir que a 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 recojan 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 (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 14 de noviembre de 2023.

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

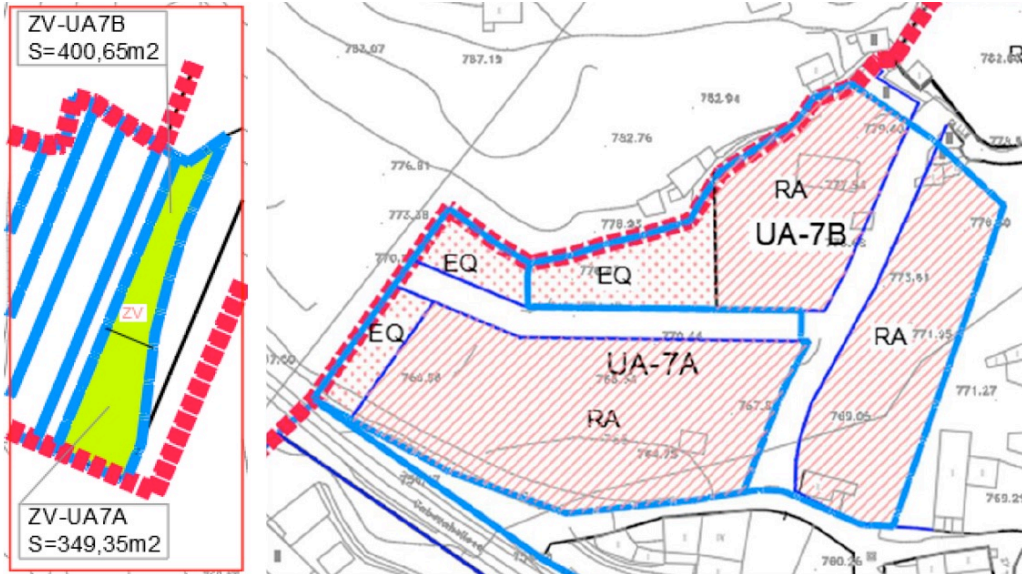
**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 31 de octubre de 2023, se sustituye la ficha "Ficha 7 Unidad de Actuación Urbanizadora n.º 7" por las fichas "Ficha 7.A Unidad de Actuación Urbanizadora UA-7A" y "Ficha 7.B Unidad de Actuación Urbanizadora UA-7B" en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

FICHA 7.A
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA UA-7A

Ámbito UA-7Ab

Ámbito UA-7Aa



CLASE DE SUELO_ Suelo Urbano No Consolidado.

SUPERFICIE TOTAL	3.570,35 m ²	3.221,00 m ²		
		ámbito a		
		349,35 m ²		
		ámbito b		
SUPERFICIE DE VIALES		480,48 m ²		
SUPERFICIE EDIFICABLE		2.299,14 m ²		
APROVECHAMI. OBJETIVO		2.299,14 m ²		
DOTACIONES		OTROS		
MIN. S/LSOTEX_	804,70 m ²	APROVCHA. DESTINA. VPO	689,74 m ²	
ZONA VERDE PREVISTA	349,35 m ²	CESIÓN 10% APROVECHA.	229,91 m ²	
EQUIPAMIENTO	463,00 m ²	APARCAMIENTOS	12	

USO GLOBAL_ Residencial
 USOS COMPATIBLES_ Dotacional y terciario
 ORDENANZAS DE APLICACIÓN_

RA. Residencial Aislada.
 E.Q. Equipamiento
 ZV. Zona Verde.

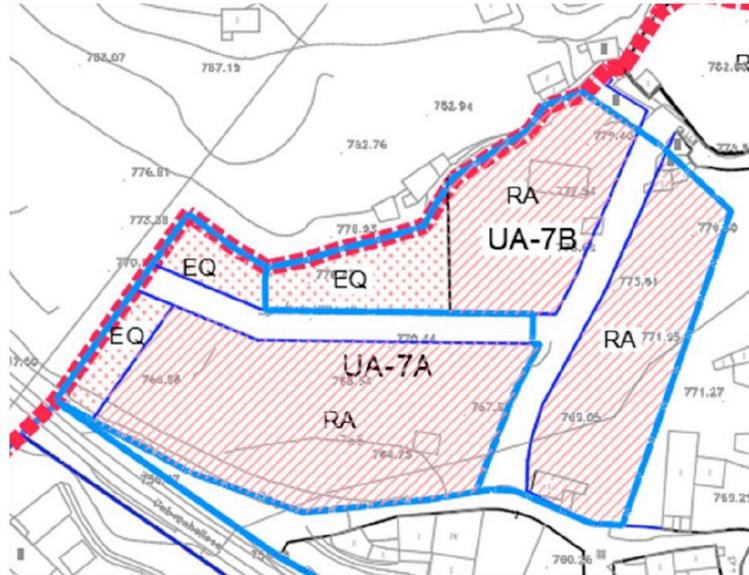
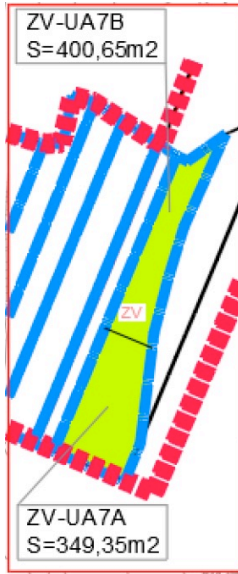
OBJETO DE LA GESTIÓN_ Completar la trama urbana.
 OTRAS CONDICIONES VINCULANTES_ Se garantizará la conexión con las redes de comunicación existentes.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN_ Gestión indirecta: Compensación y concertación.
 OBSERVACION_ De forma previa a la aprobación del instrumento de desarrollo se solicitará informe al órgano de la Junta de Extremadura con competencia en materia de regadíos para que valore la posible afección a las construcciones e infraestructuras de riego existentes en el ámbito.

FICHA 7B

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA UA-7B

Ámbito UA-7Bb

Ámbito UA-7Ba



CLASE DE SUELO_ Suelo Urbano No Consolidado.

SUPERFICIE TOTAL	4.093,65 m ²	3.693,00 m ²		
		ámbito a		
		400,65 m ²	ámbito b	
SUPERFICIE DE VIALES		551,04 m ²		
SUPERFICIE EDIFICABLE		2.635,77 m ²		
APROVECHAMI. OBJETIVO		2.635,77 m ²		
DOTACIONES		OTROS		
MIN. S/LSOTEX_	922,52 m ²	APROVCHA. DESTINA. VPO	790,73 m ²	
ZONA VERDE PREVISTA	400,65 m ²	CESIÓN 10% APROVECHA.	263,58 m ²	
EQUIPAMIENTO	531,00 m ²	APARCAMIENTOS	13	

USO GLOBAL_ Residencial
 USOS COMPATIBLES_ Dotacional y terciario
 ORDENANZAS DE APLICACIÓN_

RA. Residencial Aislada.
 E.Q. Equipamiento
 ZV. Zona Verde.

OBJETO DE LA GESTIÓN_ Completar la trama urbana.
 OTRAS CONDICIONES VINCULANTES_ Se garantizará la conexión con las redes de comunicación existentes.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN_ Gestión indirecta: Compensación y concertación.
 OBSERVACION_ De forma previa a la aprobación del instrumento de desarrollo se solicitará informe al órgano de la Junta de Extremadura con competencia en materia de regadíos para que valore la posible afección a las construcciones e infraestructuras de riego existentes en el ámbito.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento de "modificación puntual de PGM de El Torno" tiene por objeto ordenar dentro del ámbito de la UA-7, dos unidades menores, UA-7A y UA-7B. Es decir, ajustar dos unidades menores a desarrollar posteriormente, así como ajustar el vial interior a las propiedades y reflejar el realizado por el Ayuntamiento ya urbanizado para poder afrontar desarrollos de manera ordenada.

La unidad de actuación original, UA-7, es discontinua y tiene las cesiones de zonas verdes ubicadas al sur de la misma, en una zona separada donde se sitúan los espacios de cesiones de este tipo de varias unidades municipales. Estas cesiones se mantienen y se distribuirán proporcionalmente en lo que respecta a los porcentajes de la UA-7A y UA-7B por lo que no se modifican o anulan cesiones de zonas verdes alguna. No se modifican, por tanto, estándares alguno al respecto.

Se redacta el documento por M.^a Beatriz Gómez Málaga, arquitecto colegiada con el N.º 285481 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura. Se trata de un documento que no altera ningún suelo clasificado como urbano, ni reclasifica suelo o recalifica zonas verdes ni dotacionales. Se basa en las necesidades actuales, garantizando la funcionalidad, conexión y continuidad de la trama urbana, mejorándola pues se adapta a la realidad existente.

No se modifican las cesiones destinadas a zona verde, tanto en el total de la unidad, como en las dos resultantes, las cuales de manera proporcionado, han recalculado sus cargas en lo correspondiente.

POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Se ha valorado convenientemente la alternativa de realizar la modificación no resultando negativa para el entorno la actuación así como tampoco para el aspecto del entorno en que se ubica la misma, sin que vaya a alterar en absoluto los trazados de los caminos ni la configuración del terreno.

Dado el carácter urbano prácticamente consolidado (se encuentra dando frente a dos viales pavimentados que cuenta con conexión a las redes municipales ya definidas así como el continuo trasiego de tráfico peatonal y rodado que suponen su cercanía al suelo urbano, residenciales, etc.. y a varias fincas con cultivo dedicado a minifundio de cerezos, con lo que se trata de muchos propietarios distintos, supone la degradación de cualquier interés medioambiental original que la parcela pudiese haber tenido como plantación de cerezos, por lo que la actuación no resultará dañina en este aspecto.



La modificación no supone cambios en la calificación o clasificación del suelo, ya son suelos urbanos no consolidados y la modificación no supone más que cambios en los límites de unidades de actuación para facilitar la gestión.

En referencia a la justificación de la modificación respecto al tipo de suelo donde se ubican los terrenos, indicar que se han ya perdido los valores que caracterizan a este tipo de suelo y que como se justifica en la presente memoria tales características se encuentran distorsionadas respecto a sus cualidades originales por lo que la actuación propuesta queda justificada en tanto que el suelo ha perdido las características originales que lo definían; la zona que se pretende ordenar, UA7 en dos unidades menores, UA7A Y UA7B. está desvirtuada respecto a su estado original y autóctono, en tanto que es una zona que está dentro de suelo urbano, con servicios urbanísticos y redes generales a pie de parcela y siendo zona de paso a otras propiedades lo que a su vez ha provocado la desaparición de fauna y vegetación autóctonas. Se trata de una zona totalmente rodeada e influenciada por suelo urbano consolidado y por una vía de notable tránsito.

La presente modificación supone una mejora en las condiciones medioambientales en tanto que el nuevo suelo que se clasifica ahora supone un instrumento de ordenación urbanística que regulará un crecimiento controlado adecuado ya a las propiedades.

Así queda suficientemente justificado que la modificación de Normativa propuesta no supondrá un impacto negativo para las zonas que se verán afectadas, sino que al contrario podrán ser una herramienta de mejora del medio ambiente y de la imagen del municipio en todos los casos además de la base que justifica esta modificación.

Los terrenos por los que se proyectan los accesos están consolidados y abiertos al paso a propiedades vecinas en la actualidad por lo que ya se encuentran vacíos de cualquier tipo de vegetación, sin árboles y sin cultivo alguno. Toda esta degradación del medio, debido a la pérdida de la vegetación original y a las distintas fuentes de contaminación existentes (ruidos, tráfico...) han provocado la desaparición de fauna autóctona.

En resumen, existen una serie de parámetros y observaciones que nos permiten valorar el impacto ocasionado por la modificación que nos ocupa sobre el paisaje.

Las zonas objeto del estudio NO se encuentran incluidas en la Red Natura 2000 (ZEPA y LIC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte"), ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura (RENPEX), ni en Humedales de la Convención RAMSAR.

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

Sección 2.ª: R.º 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 02/05/2024 y n.º CC/020/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción Modificación puntual del Plan General Municipal para la división de la UA-7 en dos, dando lugar a la UA-7A y a la UA-7B, y el ajuste de un vial interior.

Municipio: El Torno.

Aprobación definitiva: 31 de octubre de 2023.

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 arts. 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE de 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente en Mérida, 2 de mayo 2024.

