JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE JARAÍZ DE LA VERA

CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA JUDICIAL Nº 235/2020 DE 30/09 DE LA SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA
Y CORRECCIÓN DE ERROR EN NORMATIVA



DOCUMENTO URBANÍSTICO

APROBACIÓN DEFINITIVA

MARZO 2024

Rueda y Vega Asociados, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ÍNDICE

1.	**PRESENTACIÓN.**	**1**
2.	**ASPECTOS GENERALES**	**3**
2.1	**ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**	**3**
2.2	**DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN**	**4**
2.2.1	ALCANCE	4
2.3	**MODIFICACIÓN Nº 1-A**	**4**
2.3.1	ÁMBITO	4
2.3.2	DESARROLLO PREVISIBLE	6
2.3.3	ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	6
2.4	**MODIFICACIÓN Nº 1-B**	**10**
2.5	**TRAMITACIÓN**	**10**
2.5.1	PRELIMINARES	11
2.5.2	FASE DE AVANCE Y DAE	11
2.5.3	FASE DE APROBACIÓN INICIAL	12
2.5.4	FASE DE APROBACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA	14
3.	**CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**	**15**
3.1	**CONTENIDO SUSTANTIVO**	**15**
3.2	**DOCUMENTACIÓN AFECTADA MODIFICACIÓN Nº 1-A**	**15**
3.2.1	MEMORIA JUSTIFICATIVA	15
3.2.2	RESUMEN EJECUTIVO	17
3.2.3	PLANOS DE ORDENACIÓN	18
3.3	**DOCUMENTACIÓN AFECTADA MODIFICACIÓN Nº 1-B**	**18**
3.3.1	NORMATIVA URBANÍSTICA	18
4.	**ANEXO: SENTENCIA JUDICIAL Nº 235/2020 DE 30/09 DE LA SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA**	**27**

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

1. PRESENTACIÓN.

El presente documento incluye la documentación urbanística de la **MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PGM DE JARAÍZ DE LA VERA**, cuyo objeto es principalmente la ejecución de la **Sentencia judicial nº 235/2020 de 30/09 de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura** (Modificación nº 1-a), limitándose a la modificación requerida, y la corrección de un error en la Normativa (Modificación nº 1-b) del PGM aprobado.

La Modificación Puntual nº1 del PGM de Jaraíz de la Vera fue aprobada definitivamente por la CUOTEX en su sesión de 29/02/2024, solicitando subsanación de deficiencias previamente a su publicación en el DOE, que se incorporan al presente documento.

Han intervenido en su redacción las siguientes personas:

Mª Ángeles Vega González, arquitecta.

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto.

Juan Manuel Gil Martínez, biólogo ambiental.

Laura Reca González, arquitecta.

Berta Gámez Fernández, arquitecta

Firmado digitalmente por 51354870X MARIA DE LOS ANGELES VEGA (R: B81350290)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:28065 / Hoja:M-166711 /Tomo:10501 /Folio:156 /Fecha:28/07/2008 / Inscripción:6, serialNumber=IDCES-51354870X, givenName=MARIA DE LOS ANGELES, sn=VEGA GONZALEZ, cn=51354870X MARIA DE LOS ANGELES VEGA (R: B81350290), 2.5.4.97=VATES-B81350290, o=RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, c=ES
Fecha: 2024.03.25 13:19:08 +01'00'

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) en su sesión de 7 de febrero de 2019, entrando en vigor tras la publicación en el DOE nº 94 de 17 de mayo de 2019.

Respecto a la **Modificación nº 1-a**, posteriormente a la aprobación definitiva un particular presentó recurso ante la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que estimó parcialmente mediante Sentencia Judicial nº 235/2020 de 30 de setiembre, en los siguientes términos.

Ref.: JIRR
Expte.: Plan General Municipal.
Procedimiento: Ejecución material de Sentencia nº 235/2020 de 30/09 sobre procedimiento contencioso administrativo nº 341/2019 del TSJEXT.
Asunto: Rtdo sentencia "firme" del TSJEXT para realización de trámites para su ejecución material.

Por sentencia nº 235/2020 de 30/09 de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, cuya copia se adjunta, y que ha adquirido **"firmeza"**, se ha fallado la estimación parcial de recurso, que determina la nulidad parcial del PGM, en cuanto a que no se justifica en el PGM el cambio a SNU Protección Forestal (SNUP-E1) de parte de los terrenos de los demandantes, que se encuentran contemplados en el PT de la Vera como SNU Protección Agrícola (SNUP-E4) – Vulneración del principio de jerarquía normativa /Fundamento Octavo-.

Se incluye como Anexo la Sentencia completa.

La **Modificación nº1-b** corrige el artículo 4.2.3.2-2) y como consecuencia del informe del Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura, los artículos 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las Normas urbanísticas del PGM. En este artículo se establecen las distintas categorías del Uso Industrial Productivo, que se categoriza como "no alimentario" y que, conforme a esa redacción, deja un número importante de actividades como no encuadrables en este uso y tampoco en el Uso Agroindustrial.

Para resolver la situación creada, el Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera tramita la presente Modificación nº 1 del Plan General Municipal, consistente en:

- Modificación nº1-a: redefinir el límite entre el área de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola) en el borde oeste del núcleo urbano, junto a la Avenida de la Montaña.
- Modificación nº 1-b: eliminar la expresión "no alimentaria" del artículo el artículo 4.2.3.2-2) y como consecuencia del informe del Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura, matizar los artículos 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las Normas Urbanísticas.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.2.1 ALCANCE

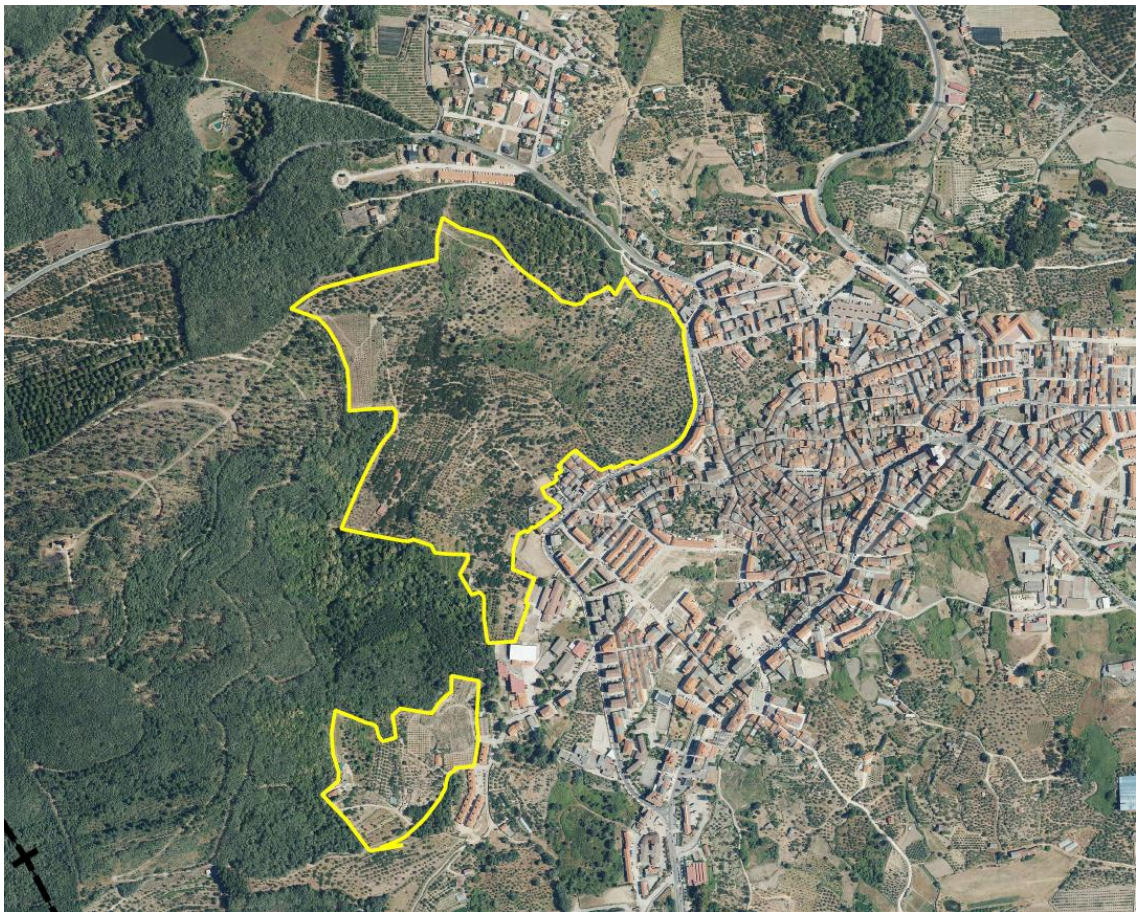
En lo relativo a la Ordenación, la presente Modificación nº 1-a afecta exclusivamente a la delimitación de las categorías de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola) en el borde oeste del núcleo urbano, junto a la Avenida de la Montaña, que implica la modificación del plano de ordenación OE-2a del Plan General Municipal.

La Modificación nº 1-b afecta a los artículos 4.2.3.2-2), 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las Normas Urbanísticas

2.3 MODIFICACIÓN Nº 1-a

2.3.1 ÁMBITO

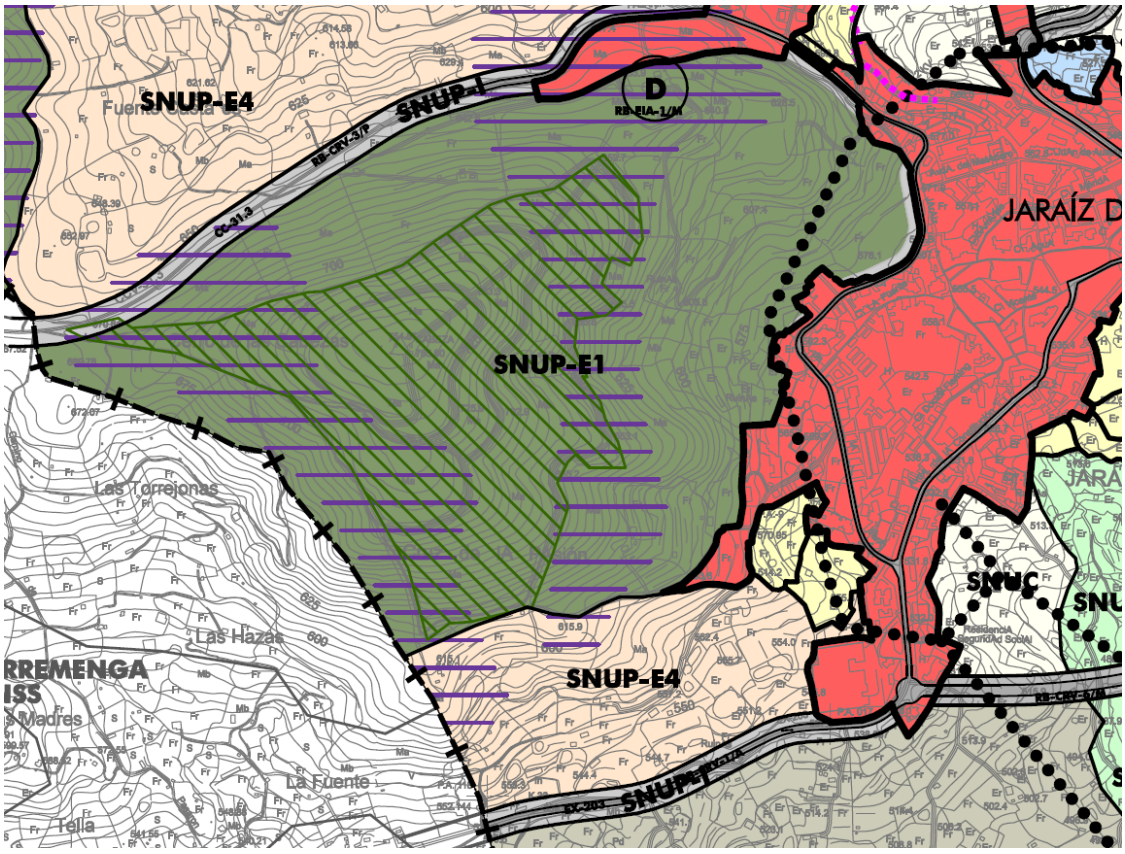
El ámbito de la presente modificación está situado al oeste del núcleo urbano de Jaraíz, junto a la Avenida de la Montaña.



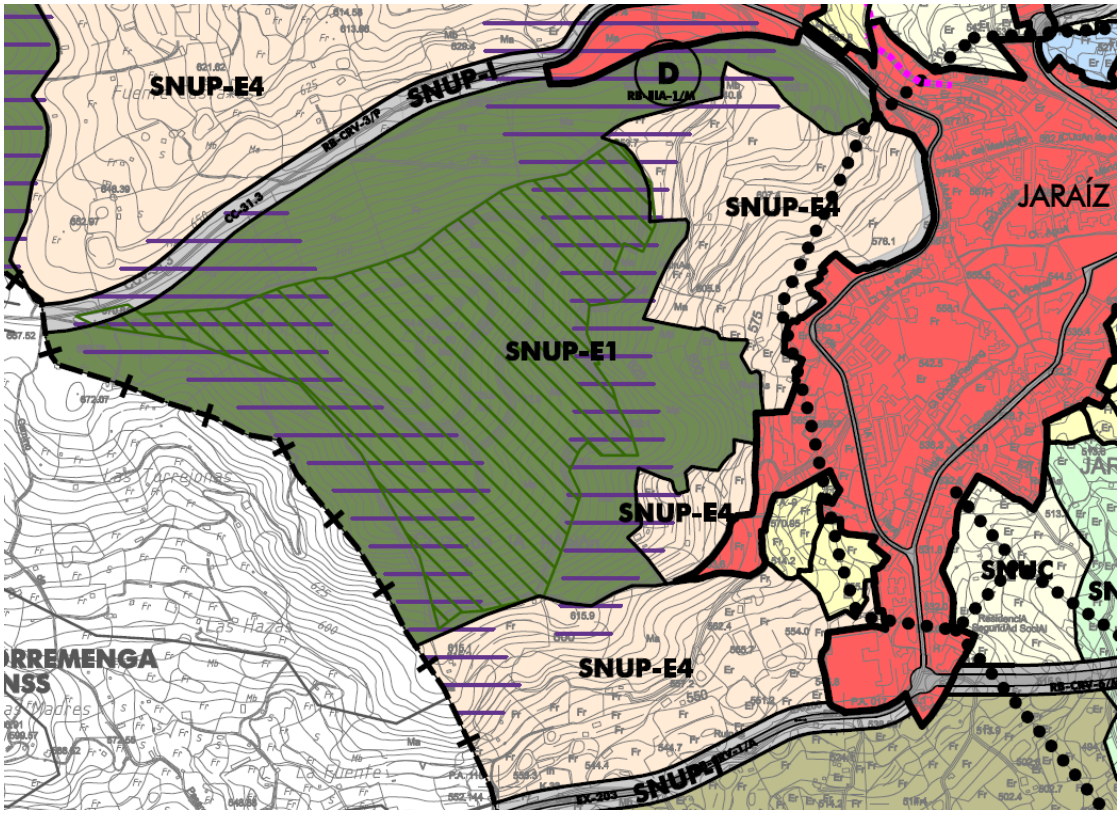
El ámbito afectado incluye una superficie de 312.963 m^2 de SNUP-E1 que pasan a SNUP-E4, siendo la zona forestal originariamente de 1.389.050 m^2.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



PGM Jaraíz de la Vera 2019



Modificación nº 1a del PGM de Jaraíz de la Vera. 2023

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.3.2 DESARROLLO PREVISIBLE

La ampliación del SNUP-E4 únicamente incluye en una mayor superficie de terreno, si bien de forma acotada y controlada, algunos usos que no estaban permitidos en el SNUP-E1.

Así, se incluye una tabla comparativa de los usos en una y otra categoría:

GRUPOS	SNUP-E1	SNUP-E4
A1: *Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico: vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética*	Ganadería Piscicultura Apicultura Forestal	Cultivos agrícolas Viveros e invernaderos Ganadería extensiva
A2*: Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico*	Turismo Rural, que incluye Hoteles rurales, Apartamentos rurales, Casas rurales y Agroturismo Campamentos y Áreas de acampada	
Grupo D: *Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias*	Depósitos de agua Conducciones de agua y saneamiento	Depósitos de agua Conducciones de agua y saneamiento Líneas eléctricas
Grupo G: *Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población*		*Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población*
Grupo I: *Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes*	*Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes*	*Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes*

Las diferencias de usos entre una y otra categoría responden a las características de cada suelo, ajustándose a sus capacidades y potencialidades.

A los efectos previstos en la Disposición Transitoria Segunda de la LOTUS-EX, ya que la presente Modificación del PGM de Jaraíz de la Vera tiene un alcance muy limitado, el resumen de la tabla anterior no implica la prohibición expresa y nominal de los usos no recogidos.

2.3.3 ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Considerando la naturaleza específica de los objetivos de la Modificación, se han valorado las siguientes alternativas:

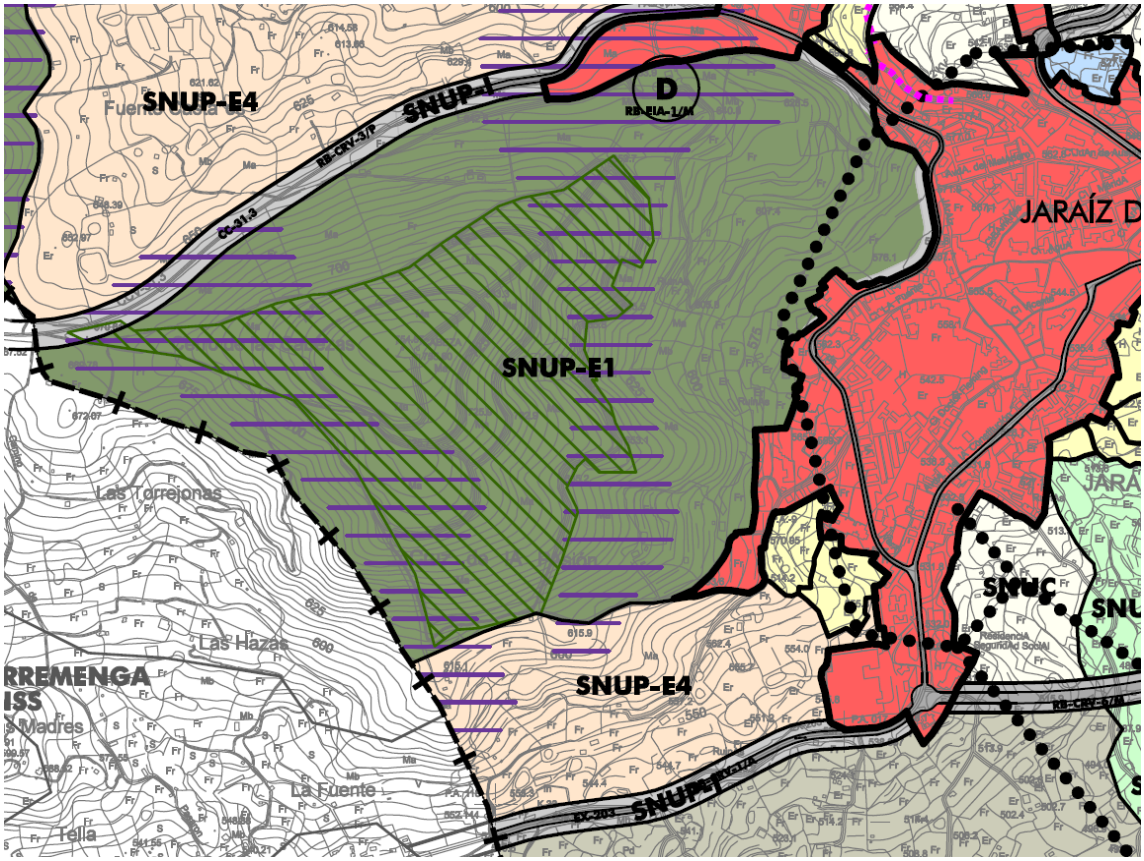
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.3.3.1 ALTERNATIVA 0

Consiste en no modificar el PGM, manteniendo las determinaciones con que se aprobó en 2019.

Esta alternativa no es viable, por ser de obligado cumplimiento la Sentencia judicial nº 235/2020 de 30/09 de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.



Alternativa 0. PGM Jaraíz de la Vera 2019

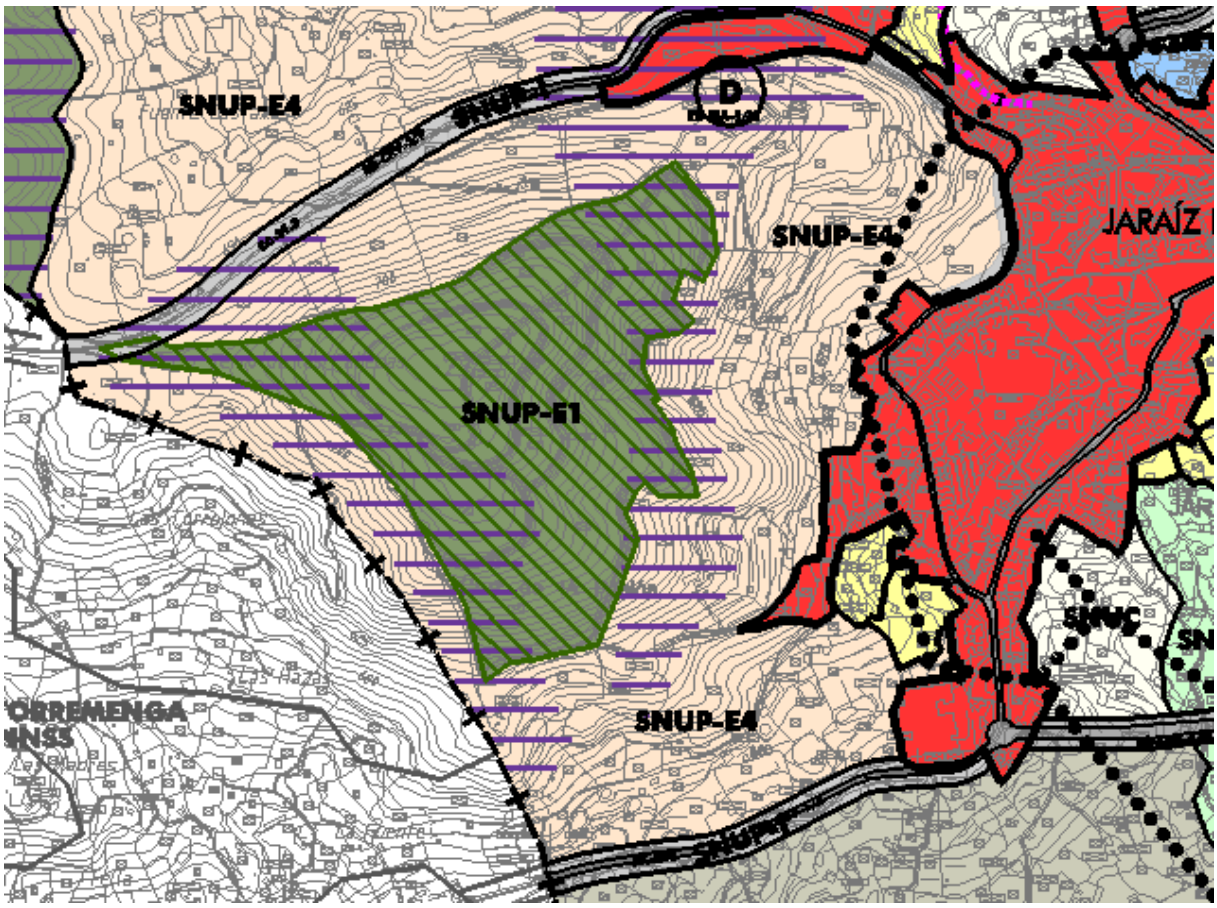
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.3.3.2 ALTERNATIVA 1

Consiste en una modificación "extensiva" del PGM, asignado la categoría de SNUP-E4 a toda el área oeste del municipio entre las carreteras CC-31.3 y EX-203 a excepción del Monte de Utilidad Pública existente.

Esta alternativa tiene el inconveniente de que incluiría en protección agrícola terrenos de características forestales que, además, cuentan con arbolado maduro muy denso.



Alternativa 1. Ampliación "extensiva" del SNUP-E4.

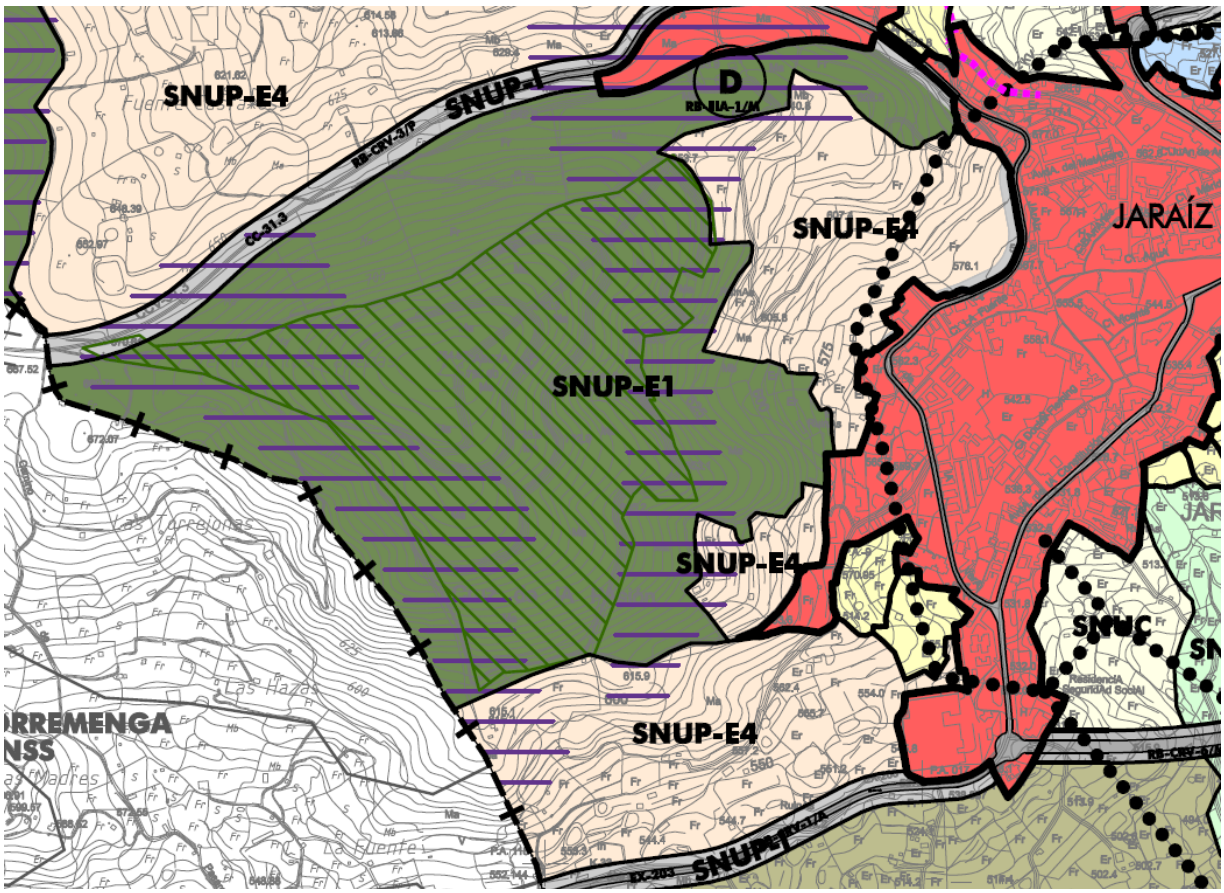
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.3.3.3 ALTERNATIVA 2

Consiste en una modificación "limitada" del PGM, asignado la categoría de SNUP-E4 a las zonas con cultivos de frutales y olivos que limitan con el núcleo urbano de Jaraíz.

Esta alternativa es la que se ajusta más a la realidad existente, recogiendo de forma efectiva lo requerido en la Sentencia Judicial.



Alternativa 2. Ampliación "limitada" del SNUP-E4.

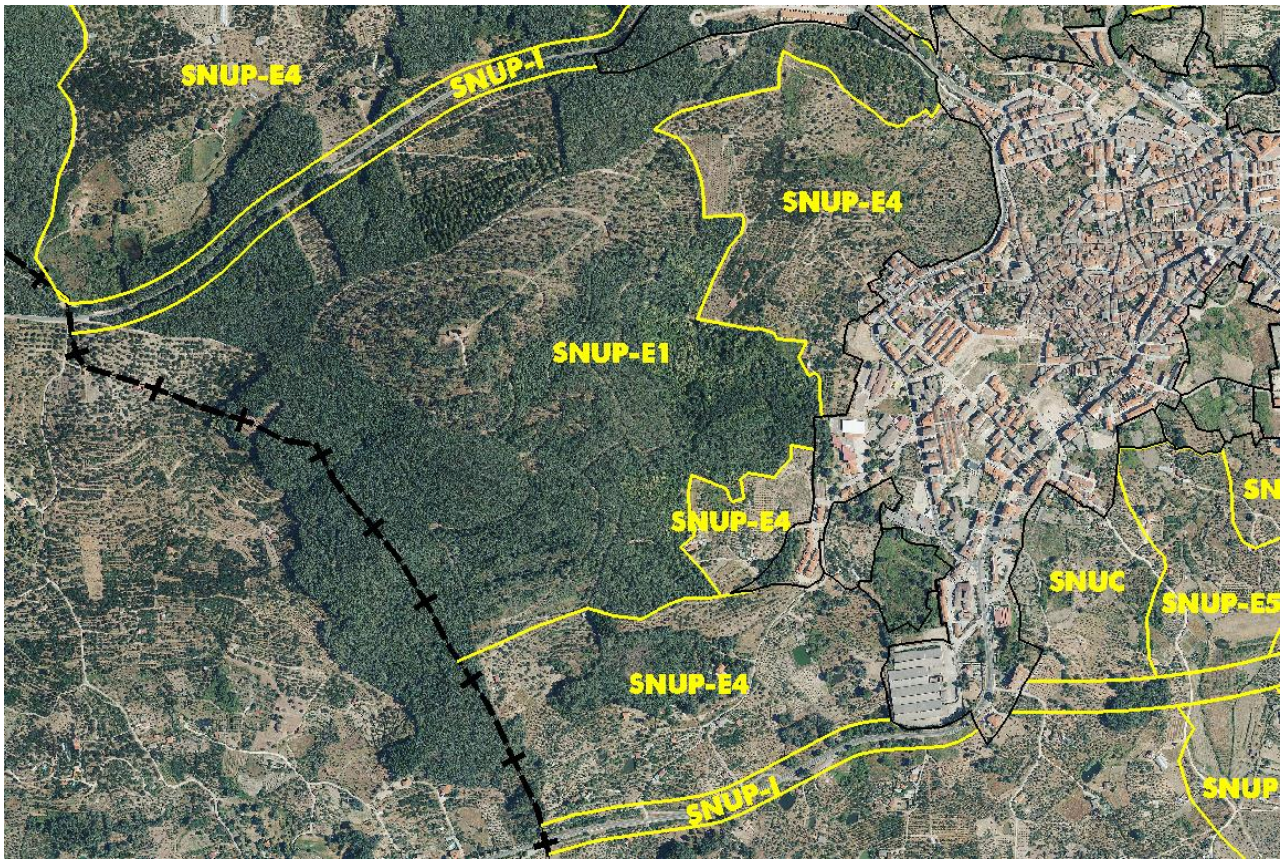
Esta es la alternativa considerada para la presente **Modificación nº1-a del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera**.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.3.3.4 ALTERNATIVA SELECCIONADA

La alternativa seleccionada para la presente Modificación nº1a del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera es la **Alternativa nº 2** por ser la que, a la vez que cumple con la Sentencia Judicial, limita las modificaciones del PGM a lo estrictamente indispensable, tanto en condiciones como en extensión.



Modificación nº 1a del PGM de Jaraíz de la Vera. 2023

2.4 MODIFICACIÓN Nº 1-b

La modificación nº 1b afecta a la totalidad del municipio, allí donde se permita el uso industrial productivo. Por sus características, no tiene implicaciones ambientales, así que su valoración a efectos de alternativas no es necesaria.

2.5 TRAMITACIÓN

Se resume a continuación el proceso seguido en la tramitación, remitiéndose a la **Memoria de Tramitación de la MP nº1 del PGM de Jaraíz de la Vera** elaborada en los términos previstos en el art. 10.6 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que forma parte del expediente.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.5.1 PRELIMINARES

El Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) en su sesión de 7 de febrero de 2019, entrando en vigor tras la publicación en el DOE nº 94 de 17 de mayo de 2019.

Posteriormente a la aprobación definitiva, D. Simeón Salas Garzón presentó un recurso ante la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que estimó parcialmente mediante Sentencia Judicial nº 235/2020 de 30 de setiembre, en los siguientes términos.

Ref.:	JIRR
Expte.:	Plan General Municipal.
Procedimiento:	Ejecución material de Sentencia nº 235/2020 de 30/09 sobre procedimiento contencioso administrativo nº 341/2019 del TSJEXT.
Asunto:	Rtdo sentencia "firme" del TSJEXT para realización de trámites para su ejecución material.

Por sentencia nº 235/2020 de 30/09 de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, cuya copia se adjunta, y que ha adquirido **"firmeza"**, se ha fallado la estimación parcial de recurso, que determina la nulidad parcial del PGM, en cuanto a que no se justifica en el PGM el cambio a SNU Protección Forestal (SNUP-E1) de parte de los terrenos de los demandantes, que se encuentran contemplados en el PT de la Vera como SNU Protección Agrícola (SNUP-E4) – Vulneración del principio de jerarquía normativa /Fundamento Octavo-.

En ejecución de esta Sentencia, el Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera inicia la tramitación de la Modificación nº 1 del Plan General Municipal.

En el procedimiento de modificación del Plan General Municipal de Jaraiz de la Vera se ha tratado de impulsar el proceso de participación pública desde su inicio, de hecho, el primer objeto de la modificación (redefinir el límite entre el área de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola) en el borde oeste del núcleo urbano, junto a la Avenida de la Montaña) responde a la obligación de ejecutar la SENTENCIA JUDICIAL Nº 235/2020 DE 30/09 DE LA SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA, recaída en proceso judicial promovido por un vecino del municipio.

Por lo que se refiere al segundo de los objetos de la modificación (eliminar la expresión "no alimentaria" del artículo 4.2.3.2-2) de las Normas Urbanísticas) responde a una demanda de un colectivo, como es el de los empresarios/as que se dedican al Sector Agroalimentario y que pretender tener sus centros de actividad en el Polígono Industrial El Pocito de la localidad.

En este sentido, se han sucedido distintas oportunidades para la participación, mediante reuniones del ayuntamiento con los ciudadanos, recepción de solicitudes, etc., que ha continuado con la presentación del Avance y el DAE.

2.5.2 FASE DE AVANCE Y DAE

El Documento de Avance – Borrador de la MP del PGM, junto con el Documento Ambiental Estratégico, se formalizan para el inicio de la preceptiva Evaluación Ambiental Simplificada.

El ayuntamiento aprobó, en sesión plenaria de 30 de marzo de 2023 adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos relativos a la MPnº 1-a:

> *1º.- APROBAR el Documento de AVANCE de la modificación puntual nº 1 del Plan General previsto en la legislación ambiental.*

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2º.- Publicar el documento de avance durante un plazo de un mes en la sede electrónica del ayuntamiento, con el objeto de dar AUDIENCIA a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones y sugerencias adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

3º.- Remitir el documento de avance al ÓRGANO AMBIENTAL (D.G. de Sostenibilidad) solicitando el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

4º.- Notificar el presente Acuerdo a D. SIMEÓN SALAS GARZÓN.

Este documento incluye todos los contenidos de la MP de forma resumida, de forma que permite la posibilidad de proponer sugerencias y alternativas por parte de las instituciones, asociaciones y ciudadanas/os afectados.

Esta fase se ha centrado en la difusión de la decisión de realizar las modificaciones propuestas, en el análisis de los problemas, de los objetivos y de las soluciones posibles, contando para ello con medios de comunicación accesibles y de gran resonancia que han permitido la presentación de sugerencias y alternativas por parte de las Instituciones, asociaciones y ciudadanas/as.

La MPnº1 del PGM de Jaraíz de la Vera fue remitida junto al Documento Inicial Estratégico a la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura que, una vez finalizadas las consultas preceptivas emitió **RESOLUCIÓN de la Dirección General de Sostenibilidad**, por la que se formula informe ambiental estratégico en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Modificación nº 1 del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera. IA23/0351, con fecha 13/09/2023.

En ella señala que:

> "…que se considera que no es previsible que la Modificación nº 1 del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria."

En este periodo de audiencia, **D. Simeón Salas Garzón presenta un escrito de "alegaciones", con nº de registro 2023-E-RE-319, de fecha 23/04/2023**, que se adjunta como "Anexo de Informes y Alegaciones", junto con la contestación dada por el equipo redactor.

2.5.3 FASE DE APROBACIÓN INICIAL

Una vez finalizado el plazo anterior con la RESOLUCIÓN de la D.G. de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, se elabora el Documento de Aprobación Inicial.

Mediante Acuerdo del Pleno, adoptado en sesión ordinaria de fecha 3 de octubre de 2023 se adoptó, también con el voto favorable de la mayoría absoluta, como es preceptivo, ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL.

En dicho Acuerdo se desestimaba la alegación formulada por los motivos expresados en el informe del equipo redactor del Plan, dándose copia al interesado y se sometía el documento de aprobación inicial a un trámite de información pública por periodo de 45 días hábiles, anunciado en el Diario Oficial de Extremadura y en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento.

El objetivo básico de este período de información pública es acercar el contenido del documento a la ciudadanía, con la finalidad de que, desde su conocimiento y divulgación,

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

pudieran realizarse cuantas sugerencias se estimaran convenientes para, una vez analizadas, introducir en el documento las correcciones y matizaciones que lo perfeccionen y ajusten, para posteriormente continuar con su tramitación administrativa hasta su aprobación definitiva.

Durante el periodo de exposición pública, se formuló nuevamente una sola alegación, a través del Registro Electrónico del Ayuntamiento, por la misma persona que había formulado también alegación durante la exposición pública del documento de avance.

Finalmente, el referido Acuerdo del Pleno dispuso la remisión de la documentación de la modificación del Plan a la Comisión de Coordinación Intersectorial para que se realizaran las consultas que resultaran precisas a las entidades y organismos administrativos gestores de intereses públicos que pudieran verse afectados.

Con fecha 6 de octubre de 2023 se envía la documentación del plan a la referida Comisión de Coordinación Intersectorial dependiente de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y AGENDA URBANA y con fecha 20 de diciembre emiten informe sobre las consultas y avisos realizados, que han sido los siguientes:

El Informe de Coordinación es remitido al Municipio el 22 de enero de 2024 junto con los informes sectoriales definitivos recabados.

1. INFORMES SECTORIALES SOLICITADOS
    a. PRECEPTIVOS
        - Dirección Gral. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural
        - Servicio de Ordenación y Gestión Forestal
        - Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas
    b. NO PRECEPTIVOS
        - Servicio de Regadíos
        - Servicio de Infraestructuras Rurales
        - Servicio de Ordenación del Territorio
        - Diputación de Cáceres
    c. AVISOS REALIZADOS
        - Delegación del Gobierno en Extremadura.
        - Servicio de Patrimonio
        - Diputación de Cáceres y a la Delegación de Economía y Hacienda de Cáceres
        - Dirección Gral. de Sostenibilidad.
2. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS
    a. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección Gral. de Gestión Forestal, Caza y Pesca de la Junta de Extremadura. Favorable.
    b. Dirección Gral. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural de Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Favorable.
    c. Servicio de Infraestructuras Rurales. Favorable.
    d. Diputación de Cáceres. Favorable.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

e. Servicio de Regadíos. Favorable Condicionado.

f. Servicio de Urbanismo de la Dirección Gral. de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana. Favorable con observaciones.

Del contenido de estos informes únicamente se deriva un cambio en los artículos 11.2.9.2 y 11.2.11.2 para, a solicitud del Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura, para incluir la referencia al artículo 3-f) del Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

2.5.4 FASE DE APROBACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Tras su su Aprobación Provisional se remitió a la CUOTEX para Aprobación Definitiva.

La Modificación Puntual nº1 del PGM de Jaraíz de la Vera fue aprobada definitivamente por la CUOTEX en su sesión de 29/02/2024, solicitando subsanación de deficiencias previamente a su publicación en el DOE, que se incorporan al presente documento.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

3.1 CONTENIDO SUSTANTIVO

La presente Modificación se concreta en las siguientes innovaciones sobre las determinaciones del PGM:

1. Modificación, de la Clasificación del Suelo establecida, a través de la alteración del plano de ordenación PO-2a del PGM; con el objeto de definir gráficamente el límite entre las categorías de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola).

   Se cambia la delimitación de las dos categorías de suelo conforme a la realidad de los suelos, en los que se puede distinguir perfectamente la zona forestada de aquella ocupada por cultivo de árboles frutales.

   Esta modificación afecta diversos artículos de la Memoria Justificativa y a los Planos de Ordenación de la serie OE-2.

2. Modificación del artículo 4.2.3.2-2) y, como consecuencia del informe del Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura, los artículos 11.2.9.2 y 11.2.11.2 de las Normas Urbanísticas.

Una vez aprobada definitivamente, la presente Modificación se incorporará a un Documento Refundido del Plan General Municipal.

3.2 DOCUMENTACIÓN AFECTADA MODIFICACIÓN Nº 1-a

3.2.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se modifica la Memoria Justificativa del PGM en los siguientes términos:

Presentación

Se completa con referencia a MPnº1

Título 1. Introducción

Se completa con referencia a MPnº1 (introducción y punto 1.4)

Título 2. Criterios y objetivos básicos de la ordenación

No se modifica

Título 3. Directrices y descripción de la ordenación

Se completa el apartado 3.2.1.2-d), alternativa elegida por el PGE-2019 y el 3.1.3, con consideraciones derivadas de la modificación.

Título 4. Determinaciones de ordenación estructural

Artículo 4.1.2. Cuantificación

Artículo 4.5.3. Resumen global

Se incluye a continuación la nueva redacción de los artículos de la Memoria Justificativa del PGM alterados por la presente Modificación con contenido sustantivo. Las innovaciones se destacan en verde.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.1.2 CUANTIFICACIÓN

El siguiente cuadro recoge la superficie del término municipal adscrita a cada una de las clases y categorías diferenciadas:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m2
SUELO URBANO	**1.807.835**
Suelo Urbano Consolidado Núcleo de Jaraíz	1.116.713
Suelo Urbano No Consolidado en Jaraíz	188.899
Suelo Urbano Consolidado Polígono Industrial	470.671
Suelo Urbano No Consolidado Polígono Industrial	31.552
SUELO URBANIZABLE	**667.068**
Suelo Urbanizable residencial	241.888
Suelo Urbanizable Industrial	407.936
Suelo Urbanizable Dotacional	17.244
SUELO NO URBANIZABLE	**60.083.898**
SNUC	1.785.440
TOTAL SNUC	**1.785.440**
SNUP-N1	2.278.410
SNUP-N2	1.562.714
SNUP-N3	566.001
SNUP-A	623.829
SNUP-P	4.828.280
SNUP-E1	3.795.897
SNUP-E2	20.406.400
SNUP-E3	14.167.900
SNUP-E4	7.330.327
SNUP-E5	1.181.660
SNUP-I	1.557.040
TOTAL SNUP	**58.298.458**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	**62.558.801**

4.5.3 RESUMEN GLOBAL.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m2
SUELO URBANO	**1.807.835**
Suelo Urbano Consolidado Núcleo de Jaraíz	1.116.713
Suelo Urbano No Consolidado en Jaraíz	188.899
Suelo Urbano Consolidado Polígono Industrial	470.671
Suelo Urbano No Consolidado Polígono Industrial	31.552
SUELO URBANIZABLE	**667.068**
Suelo Urbanizable residencial	241.888
Suelo Urbanizable Industrial	407.936
Suelo Urbanizable Dotacional	17.244
SUELO NO URBANIZABLE	**60.083.898**
SNUC	1.785.440
TOTAL SNUC	**1.785.440**
SNUP-N1	2.278.410
SNUP-N2	1.562.714

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

SNUP-N3	566.001
SNUP-A	623.829
SNUP-P	4.828.280
SNUP-E1	3.795.897
SNUP-E2	20.406.400
SNUP-E3	14.167.900
SNUP-E4	7.330.327
SNUP-E5	1.181.660
SNUP-I	1.557.040
TOTAL SNUP	**58.298.458**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	**62.558.801**

3.2.2 RESUMEN EJECUTIVO

Se incluye a continuación la nueva redacción del artículo del Resumen Ejecutivo del PGM alterado por la presente Modificación. Las innovaciones se destacan en verde.

8.4.3 CUANTIFICACIÓN DE LAS PREVISIONES DEL PLAN.

8.4.3.1 SUPERFICIES.

El siguiente cuadro recoge la superficie del término municipal adscrita a cada una de las clases y categorías diferenciadas:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m2
SUELO URBANO	**1.807.835**
Suelo Urbano Consolidado Núcleo de Jaraíz	1.116.713
Suelo Urbano No Consolidado en Jaraíz	188.899
Suelo Urbano Consolidado Polígono Industrial	470.671
Suelo Urbano No Consolidado Polígono Industrial	31.552
SUELO URBANIZABLE	**667.068**
Suelo Urbanizable residencial	241.888
Suelo Urbanizable Industrial	407.936
Suelo Urbanizable Dotacional	17.244
SUELO NO URBANIZABLE	**60.083.898**
SNUC	1.785.440
TOTAL SNUC	**1.785.440**
SNUP-N1	2.278.410
SNUP-N2	1.562.714
SNUP-N3	566.001
SNUP-A	623.829
SNUP-P	4.828.280
SNUP-E1	3.795.897
SNUP-E2	20.406.400
SNUP-E3	14.167.900
SNUP-E4	7.330.327
SNUP-E5	1.181.660
SNUP-I	1.557.040
TOTAL SNUP	**58.298.458**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	**62.558.801**

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3.2.3 PLANOS DE ORDENACIÓN

Se adjuntan los Planos de Ordenación que deben corregirse como consecuencia de esta Modificación, para señalar el nuevo límite entre las categorías de SNUP-E1 (protección forestal) y SNUP-E4 (protección agrícola):

OE-2a: CLASIFICACIÓN DEL SUELO Escala 1:10.000.

NOTA: En la hoja OE-2a se localiza la modificación, incluyéndose en el presente documento, además, las hojas OE-2b-c-d ya que varía la tabla de superficies de la leyenda.

3.3 DOCUMENTACIÓN AFECTADA MODIFICACIÓN Nº 1-b

3.3.1 NORMATIVA URBANÍSTICA

Se incluyen a continuación las redacciones antigua y nueva de dichos artículos.

ARTÍCULO 4.2.3.2-2) DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Se modifica el artículo 4.2.3.2-2) de la Normativa Urbanística del PGM en los siguientes términos:

Redacción PGM 2019

Artículo 4.2.3.2 USOS PORMENORIZADOS. [E]

Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

...

2. **Industrial Productivo (IP),** que pueden ser:
   a. Inocuas (IP1): Actividades industriales no alimentarias sometidas a Comunicación Ambiental Municipal conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 3 y 4.8 de su Anexo III.
   b. Compatibles (IP2): Actividades industriales no alimentarias sometidas a Comunicación Ambiental Autonómica conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en el grupo 3 de su Anexo II bis.
   c. Incompatibles (IP3): Actividades industriales no alimentarias sometidas a Autorización Ambiental Unificada conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 5, 6, 7 y 9 de su Anexo II.
   d. Contaminantes (IP4): Actividades industriales no alimentarias sometidas a Autorización Ambiental Integrada conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 3 a 8 de su Anexo I.
   e. Áreas de producción de energía fotovoltáica, termosolar, eólica o de cualquier otra fuente de energía renovable (IP5), que no produzca efecto contaminante y que permita la restitución del medio físico una vez terminada su vida útil.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Redacción MP 2024

Artículo 4.2.3.2 USOS PORMENORIZADOS. [E]

Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

…

2. Industrial Productivo (IP), *que pueden ser:*

a. Inocuas (IP1): Actividades industriales sometidas a Comunicación Ambiental Municipal conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 3 y 4.8 de su Anexo III.

b. Compatibles (IP2): Actividades industriales sometidas a Comunicación Ambiental Autonómica conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en el grupo 3 de su Anexo II bis.

c. Incompatibles (IP3): Actividades industriales sometidas a Autorización Ambiental Unificada conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 5, 6, 7 y 9 de su Anexo II.

d. Contaminantes (IP4): Actividades industriales sometidas a Autorización Ambiental Integrada conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la CA de Extremadura, incluidas en los grupos 3 a 8 de su Anexo I.

e. Áreas de producción de energía fotovoltaica, termosolar, eólica o de cualquier otra fuente de energía renovable (IP5), que no produzca efecto contaminante y que permita la restitución del medio físico una vez terminada su vida útil.[1]

…"

1. Estas actuaciones, debido a su extensión y posible incidencia sobre dicho patrimonio, deberán contar con medidas correctoras consistentes en prospecciones arqueológicas de superficie, con carácter previo a la ejecución de las obras programadas.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ARTÍCULO *11.2.9.2* DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Redacción PGM 2019

SECCIÓN 11.2.9. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE REGADÍOS OFICIALES (SNUP-E3).

Artículo 11.2.9.2 CONDICIONES DE LOS USOS PERMITIDOS Y AUTORIZABLES Y DE LA EDIFICACIÓN. [E]

USOS	
Grupo A: *Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico:* ***A1:*** *vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.* ***A2****: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico* ***Grupo B:*** *Actividades extractivas.* ***Grupo C:*** *Depósito de materiales y residuos no urbanos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.*	***Grupo D:*** *Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias.* ***Grupo E:*** *Servicios de carretera.* ***Grupo F:*** *Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.* ***Grupo G:*** *Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población.* ***Grupo H:*** *Instalaciones destinadas a la obtención de energía a partir de cualquier fuente derivada de recursos naturales renovables.* ***Grupo I:*** *Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, según los requisitos del art. 11.1.3.3.IX.*

SNUP-E3						
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
s/ Art. 11.1.3.3	s/ Capitulo 4.2				TOTAL	POR EDIFICIO
A1	PA1-PA2 PA3-PA4-PA5 PA6-PA7 PG1-PG2-PG3 PG4-PG5		1 planta / 12 metros. Se permite una entreplanta en el mismo volumen.	20 %	4.000 m²	2.000 m²
C	IG4	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m2	75 m²
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

SNUP-E3						
USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁX	
D2, D3, D4, D6, D7	DE-IF1b y2b DE-IF1a y2a DE-IF2e DE-SU2 a 4 DE-IF3	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m^2	75 n
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se
F2	IP1-2-3 IG	Para las edificaciones:	2 plantas / 7 metros.	15 %	8.000 m^2	2.000
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	La necesaria para su funcionamiento	No se fija	No se fija	No se
H (1)	IP5	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m^2	75 n
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se
I	s/ otros usos permitidos en la zona		La existente. En el caso de que se permita la ampliación, la altura máxima será la que corresponda al uso específico	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona incluida la edificación existente.	La existente, en el caso d ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destii de los permitidos en la zo incluida la edificación existente.	

(1) Se permitirán únicamente las siguientes, debiendo contar con informe favorable previo de la administración de Regadíos:

- Instalaciones fotovoltáicas, únicamente cuando se demostrara su compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa (ocupación por sombra y desarrollo de labores).
- Instalaciones de biomasa, se permitirá su construcción cuando esté debidamente justificada la imposibilidad de implantarlas en otro lugar, y a su vez, en el plan de explotación de éstas quede de manifiesto el empleo de productos para la combustión, procedentes de las áreas limítrofes de regadío, entendiéndose en este caso una actividad complementaria para el desarrollo de los regadíos de la zona. Para las instalaciones de producción de energía por biomasa se permitirá la ocupación del 50% de la parcela y la construcción de naves de almacenamiento con una superficie máxima de 5.000 m2.

Para los ámbitos delimitados como **SNUP-E3prt,** se permite, además de los anteriores, el uso residencial en los siguientes subtipos:

A. Viviendas unifamiliares.

B. Viviendas o alojamientos colectivos para los trabajadores temporeros

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Redacción MP 2024

SECCIÓN 11.2.9. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE REGADÍOS OFICIALES (SNUP-E3).

ARTÍCULO 11.2.9.2 CONDICIONES DE LOS USOS PERMITIDOS Y AUTORIZABLES Y DE LA EDIFICACIÓN. [E]

USOS	
Grupo A: *Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico:* ***A1:*** *vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.* ***A2****: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico* ***Grupo B:*** *Actividades extractivas.* ***Grupo C:*** *Depósito de materiales y residuos no urbanos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.*	***Grupo D:*** *Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias.* ***Grupo E:*** *Servicios de carretera.* ***Grupo F:*** *Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.* ***Grupo G:*** *Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población.* ***Grupo H:*** *Instalaciones destinadas a la obtención de energía a partir de cualquier fuente derivada de recursos naturales renovables.* ***Grupo I:*** *Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, según los requisitos del art. 11.1.3.3.IX.*

SNUP-E3					
USOS			*ALTURA MÁXIMA*	*OCUPACIÓN MÁXIMA*	*EDIFICABILI*
s/ Art. 11.1.3.3	*s/ Capítulo 4.2*				*TOTAL*
A1	*PA1-PA2 PA3-PA4-PA5 PA6-PA7 PG1-PG2-PG3 PG4-PG5*		*1 planta / 12 metros. Se permite una entreplanta en el mismo volumen.*	*20 %*	*4.000 m²*
C	*IG4*	*Para las edificaciones auxiliares:*	*1 planta / 4 metros.*	*0,5 %*	*75 m2*
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	*La necesaria para su funcionamiento.*	*No se fija*	*No se fija*
D2, D3, D4, D6, D7	*DE-IF1b y2b DE-IF1a y2a DE-IF2e DE-SU2 a 4 DE-IF3*	*Para las edificaciones auxiliares:*	*1 planta / 4 metros.*	*0,5 %*	*75 m²*
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	*La necesaria para su funcionamiento.*	*No se fija*	*No se fija*
F2	*IP1-2-3 (1) IG*	*Para las edificaciones:*	*2 plantas / 7 metros.*	*15 %*	*8.000 m²*
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	*La necesaria para su funcionamiento*	*No se fija*	*No se fija*
H (2)	*IP5*	*Para las edificaciones auxiliares:*	*1 planta / 4 metros.*	*0,5 %*	*75 m²*
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	*La necesaria para su funcionamiento.*	*No se fija*	*No se fija*
I	*s/ otros usos permitidos en la zona*		*La existente. En el caso de que se permita la ampliación, la altura máxima será la que corresponda al uso específico*	*La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona incluida la edificación existente.*	*La existente, en e ampliación, la qu al uso específico destine, de los pe zona, incluida la e existente.*

(1) Para las industrias agroalimentarias: únicamente se permiten las derivadas, asociadas, ligadas o vinculadas a la producción agraria, conforme al artículo 3-f) del Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

(2) Se permitirán únicamente las siguientes, debiendo contar con informe favorable previo de la administración de Regadíos:

- *Instalaciones fotovoltaicas, únicamente cuando se demostrara su compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa (ocupación por sombra y desarrollo de labores).*

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- *Instalaciones de biomasa, se permitirá su construcción cuando esté debidamente justificada la imposibilidad de implantarlas en otro lugar, y a su vez, en el plan de explotación de éstas quede de manifiesto el empleo de productos para la combustión, procedentes de las áreas limítrofes de regadío, entendiéndose en este caso una actividad complementaria para el desarrollo de los regadíos de la zona. Para las instalaciones de producción de energía por biomasa se permitirá la ocupación del 50% de la parcela y la construcción de naves de almacenamiento con una superficie máxima de 5.000 m2.*

*Para los ámbitos delimitados como **SNUP-E3prt,** se permite, además de los anteriores, el uso residencial en los siguientes subtipos:*

A. Viviendas unifamiliares.

B. *Viviendas o alojamientos colectivos para los trabajadores temporeros*

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ARTÍCULO 11.2.11.2 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Redacción PGM 2019

SECCIÓN 11.2.11. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE REGADÍOS TRADICIONALES (SNUP-E5).

ARTÍCULO 11.2.11.2 CONDICIONES DE LOS USOS PERMITIDOS Y AUTORIZABLES Y DE LA EDIFICACIÓN. [E]

USOS	
Grupo A: *Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico:* ***A1:*** *vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.* ***A2:*** *vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico* ***Grupo B:*** *Actividades extractivas.* ***Grupo C:*** *Depósito de materiales y residuos no urbanos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.*	***Grupo D:*** *Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias.* ***Grupo E:*** *Servicios de carretera.* ***Grupo F:*** *Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.* ***Grupo G:*** *Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población.* ***Grupo H:*** *Instalaciones destinadas a la obtención de energía a partir de cualquier fuente derivada de recursos naturales renovables.* ***Grupo I:*** *Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, según los requisitos del art. 11.1.3.3.IX.*

SNUP-E5

USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
s/ Art. 11.1.3.3	s/ Capítulo 4.2				TOTAL	POR EDIFICIO
A1	PA1-PA2 PA3-PA4-PA5 PA6-PA7 PG1-PG2-PG3 PG4-PG5		1 planta / 12 metros. Se permite una entreplanta en el mismo volumen.	20 %	4.000 m²	2.000 m²
C	IG4	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m2	75 m²
		Para las instalaciones especificas y maquinaria (grúas puente, etc):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
D2, D3, D4, D6, D7	DE-IF1b y2b DE-IF1a y2a DE-IF2e DE-SU2 a 4 DE-IF3	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m²	75 m²
		Para las instalaciones especificas y maquinaria (grúas puente, etc):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
F2	IP1-2-3	Para las edificaciones:	2 plantas / 7 metros.	15 %	8.000 m²	2.000 m²

SNUP-E5

USOS			ALTURA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
	IG	Para las instalaciones especificas y maquinaria (grúas puente, etc):	La necesaria para su funcionamiento	No se fija	No se fija	No se fija
H (1)	IP5	Para las edificaciones auxiliares:	1 planta / 4 metros.	0,5 %	75 m²	75 m²
		Para las instalaciones especificas y maquinaria (grúas puente, etc):	La necesaria para su funcionamiento.	No se fija	No se fija	No se fija
I	**s/ otros usos permitidos en la zona s/ otros usos permitidos en la zona y además RU**		La existente. En el caso de que se permita la ampliación, la altura máxima será la que corresponda al uso específico	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona incluida la edificación existente.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona, incluida la edificación existente.	

(1) Se permitirán únicamente las siguientes:

- Instalaciones fotovoltáicas, únicamente cuando se demostrara su compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa (ocupación por sombra y desarrollo de labores).

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Redacción MP 2024

SECCIÓN 11.2.11. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL DE REGADÍOS TRADICIONALES (SNUP-E5).

ARTÍCULO 11.2.11.2 CONDICIONES DE LOS USOS PERMITIDOS Y AUTORIZABLES Y DE LA EDIFICACIÓN. [E]

USOS	
Grupo A: *Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos ordinarios del Suelo Rústico:* ***A1:*** *vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.* ***A2****: vinculados a las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico* ***Grupo B:*** *Actividades extractivas.* ***Grupo C:*** *Depósito de materiales y residuos no urbanos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.*	***Grupo D:*** *Servicios Públicos e Infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones complementarias.* ***Grupo E:*** *Servicios de carretera.* ***Grupo F:*** *Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.* ***Grupo G:*** *Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada (RU) que no formen un nuevo núcleo de población.* ***Grupo H:*** *Instalaciones destinadas a la obtención de energía a partir de cualquier fuente derivada de recursos naturales renovables.* ***Grupo I:*** *Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, según los requisitos del art. 11.1.3.3.IX.*

SNUP-E5

USOS			***ALTURA MÁXIMA***	***OCUPACIÓN MÁXIMA***	***EDIFICABILIDAD MÁXIMA***	
s/ Art. 11.1.3.3	***s/ Capítulo 4.2***				***TOTAL***	***POR EDIFICIO***
A1	***PA1-PA2 PA3-PA4-PA5 PA6-PA7 PG1-PG2-PG3 PG4-PG5***		*1 planta / 12 metros. Se permite una entreplanta en el mismo volumen.*	*20 %*	*4.000 m²*	*2.000 m²*
C	***IG4***	*Para las edificaciones auxiliares:*	*1 planta / 4 metros.*	*0,5 %*	*75 m2*	*75 m²*
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	*La necesaria para su funcionamiento.*	*No se fija*	*No se fija*	*No se fija*
D2, D3, D4, D6, D7	***DE-IF1b y2b DE-IF1a y2a DE-IF2e DE-SU2 a 4 DE-IF3***	*Para las edificaciones auxiliares:*	*1 planta / 4 metros.*	*0,5 %*	*75 m²*	*75 m²*
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	*La necesaria para su funcionamiento.*	*No se fija*	*No se fija*	*No se fija*
F2	***IP1-2-3 (1) IG***	*Para las edificaciones:*	*2 plantas / 7 metros.*	*15 %*	*8.000 m²*	*2.000 m²*
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	*La necesaria para su funcionamiento*	*No se fija*	*No se fija*	*No se fija*
H (2)	***IP5***	*Para las edificaciones auxiliares:*	*1 planta / 4 metros.*	*0,5 %*	*75 m²*	*75 m²*
		Para las instalaciones específicas y maquinaria (grúas puente, etc):	*La necesaria para su funcionamiento.*	*No se fija*	*No se fija*	*No se fija*
I	***s/ otros usos permitidos en la zona s/ otros usos permitidos en la zona y, además, RU***		*La existente. En el caso de que se permita la ampliación, la altura máxima será la que corresponda al uso específico*	*La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona incluida la edificación existente.*	*La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine, de los permitidos en la zona, incluida la edificación existente.*	

(1) Para las industrias agroalimentarias: únicamente se permiten las derivadas, asociadas, ligadas o vinculadas a la producción agraria, conforme al artículo 3-f) del Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

(2) Se permitirán únicamente las siguientes:

- *Instalaciones fotovoltaicas, únicamente cuando se demostrara su compatibilidad con el uso agrícola de las tierras sobre las que se sitúa (ocupación por sombra y desarrollo de labores).*

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4. ANEXO: SENTENCIA JUDICIAL Nº 235/2020 DE 30/09 DE LA SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Salvatore Cordero Pérez

JARAIZ DE LA VERA
REGISTRO ENTRADA
2021-E-RC-198
14/01/2021 10:46

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural,
Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n
06800 MÉRIDA
http://www.gobex.es
Teléfono: 924 33 20

SRA. ALCALDESA
DEL AYUNTAMIENTO
10400-JARAÍZ DE LA VERA (Cáceres)

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Ref.: JIRR
Expte.: Plan General Municipal.
Procedimiento: Ejecución material de Sentencia nº 235/2020 de 30/09 sobre procedimiento contencioso administrativo nº 341/2019 del TSJEXT.
Asunto: Rtdo sentencia "firme" del TSJEXT para realización de trámites para su ejecución material.

Por sentencia nº 235/2020 de 30/09 de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, cuya copia se adjunta, y que ha adquirido **"firmeza"**, se ha fallado la estimación parcial de recurso, que determina la nulidad parcial del PGM, en cuanto a que no se justifica en el PGM el cambio a SNU Protección Forestal (SNUP-E1) de parte de los terrenos de los demandantes, que se encuentran contemplados en el PT de la Vera como SNU Protección Agrícola (SNUP-E4) – Vulneración del principio de jerarquía normativa /Fundamento Octavo-.

Le comunicamos que los trámites de ejecución formal de la sentencia, tendentes a la publicación del fallo de la misma en el DOE, se realizarán directamente por la DGUOT, en virtud de Resolución Consejera que se redactará a tales fines.

Sin embargo, los trámites de ejecución material de la misma, al referirse a defectos sustantivos o de contenido y a la autonomía municipal, corresponderá realizarlos a ese Excmo. Ayuntamiento, debiendo adaptar las previsiones del planeamiento a los estrictos aspectos y ámbitos anulados, en los términos señalados en la sentencia, mediante los trámites previstos para los supuestos de "innovación", y al objeto de

la incorporación en el mismo los "reconocimientos" sustantivos que a favor de los recurrentes pudieran derivarse de la sentencia (Fundamentos Octavo y Noveno de la Sentencia).

Mérida, 8 de enero de 2024.

EL JEFE DE SECCIÓN DE GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO Y TERRITORIAL.

Fdo: Juan Ignacio Rodríguez Roldán.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: ADRPT.SALIDAS Registro de Salida Nº de Entrada: 2021010000000373 12-01-2021 09:31:48 Validez del documento: Original CSV: RUJEfyw86ICL4Ctt6Bznn5ed

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Tipo de registro: salida
Número de registro: 202150100000373
Fecha y hora de registro: 12/01/21 9:31
Oficina: ADRPT.SALIDAS

ORIGEN

Unidad tramitación origen: DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Código UAD: CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO
JUNTA DE EXTREMADURA
A11030450

DESTINO

Unidad tramitación destino: AYUNTAMIENTO DE JARAÍZ DE LA VERA
Código UAD: L01101040

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Tipo de asunto: RD-REMITIENDO DOCUMENTACIÓN
Resumen: RTDO SENTENCIA "FIRME" DEL TSJEXT PARA REALIZACIÓN DE TRÁMITE PARA SU EJECUCIÓN MATERIAL

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre	Validez	Tipo documental	Referencia / UID	HASH
200108-Oficio envio Sentencia al Ayto.csig	ORIGINAL	FICHERO TECNICO	_43f0cfe5-689d-4636-9035-73080a900f7f	VP5ASz0+FLQrWBsuGSz8/jfAVqg=
200108-Oficio envio Sentencia al Ayto.pdf	ORIGINAL	DOCUMENTO ADJUNTO	_9e9b0147-6b39-4287-8690-6c373549394e	RMdMGJEEE4F7NjSpBAupYwZS23Q=

No acompaña doc. física ni otros soportes

De conformidad con lo establecido en el art. 16 de la Ley 39/2015, 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de anotación en el correspondiente libro de registro.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida

Sesión de: 29 de febrero de 2024

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Jaime Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD 001 - CACERES

-

Modelo: N11860

JR
Teléfono: 927.620.215 **Fax:** 927.620.248
Correo electrónico: tsj.contencioso.extremadura@justicia.es

Equipo/usuario: T1

N.I.G: 10037 33 3 2019 0000345
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000341 /2019 /
Sobre DERECHO ADMINISTRATIVO
De D/ña. SIMEON SALAS GARZON, M DOLORES HERRANZ GARCIA
Abogado: ,
Procurador: BEATRIZ MUÑOZ FERNANDEZ, BEATRIZ MUÑOZ FERNANDEZ
Contra D/ña. JUNTA DE EXTREMADURA, AYUNTAMIENTO JARAIZ DE LA VERA
Abogado: LETRADO DE LA COMUNIDAD, LETRADO DIPUTACION PROVINCIAL
Procurador: ,

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

O F I C I O

Adjunto remito certificación de la Sentencia de fecha dictada en este recurso, que tiene el carácter de firme, así como el expediente administrativo correspondiente, para que en el plazo de **DIEZ DIAS** se lleve a puro y debido efecto lo en ella acordado, adoptándose las resoluciones procedentes para el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, debiendo en el mismo plazo acusar recibo y comunicar el órgano responsable de su cumplimiento.

En CACERES, a quince de diciembre de dos mil veinte.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
JOSEFINA AMARILLA JIMENEZ

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Letrado de la Administración de Justicia
-CÁCERES-

CONSEJERIA DE AGRICULTURA DESARROLLO RURAL POBLACION Y TERRITORIO.-
AVDA LUIS RAMALLO S/N.-
06800 MERIDA

Firmado por: JOSEFINA AMARILLA JIMENEZ
15/12/2020 12:45
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:SXZ7-XDCe-aokR-f9bC-P Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Jaime Cortes Pérez

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD CACERES

SENTENCIA: 00235/2020

T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD CACERES

SENTENCIA: 00235/2020

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, integrada por los Iltmos. Sres. Magistrados del margen, en nombre de S. M. el Rey ha dictado la siguiente:

SENTENCIA Nº 235

PRESIDENTE :
DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS
MAGISTRADOS
Dª ELENA MENDEZ CANSECO
DON MERCENARIO VILLALBA LAVA
DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU
DON CASIANO ROJAS POZO
DOÑA CARMEN BRAVO DIAZ/

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En Cáceres a treinta de septiembre dos mil veinte. -

Visto el recurso contencioso administrativo nº **341** de **2019**, promovido por el/la Procurador/a D/Dª Beatriz Muñoz Fernández en nombre y representación de los recurrentes **D.SIMENON SALAS GARZON Y Dª Mª DOLORES HERRANZ GARCIA** siendo demandada **LA JUNTA DE EXTREMADURA**, representada y defendida por el Letrado de la Junta de Extremadura y como parte codemandada **EL AYUNTAMIENTO DE JARAIZ DE LA VERA**; recurso que versa sobre: Acuerdo de 07/02/2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE de 17/05/2019, nº 94, por el que se aprueba definitivamente el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE JARAÍZ DE LA VERA.-

Cuantia: Indeterminada

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se presentó escrito mediante el cual interesaba se tuviera por interpuesto recurso contencioso administrativo contra el acto que ha quedado reflejado en el encabezamiento de esta sentencia.-

Firmado por: DANIEL RUIZ BALLESTEROS 30/09/2020 12:17 Minerva
Firmado por: CASIANO ROJAS POZO 30/09/2020 12:30 Minerva
Firmado por: JOSE JUAN RUIZ RUIZ 30/09/2020 13:08 Minerva
Firmado por: CARMEN BRAVO DIAZ 30/09/2020 16:35 Minerva
Firmado por: ELENA CONCEPC. MENDEZ CANSECO 30/09/2020 17:55 Minerva

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

SEGUNDO.- Seguido que fue el recurso por sus trámites, se entregó el expediente administrativo a la representación de la parte actora para que formulara la demanda, lo que hizo seguidamente dentro del plazo, sentando los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminando suplicando se dictara una sentencia por la que se estime el recurso, con imposición de costas a la demandada; dado traslado de la demanda a la parte demandada de la Administración para que la contestase, evacuó dicho trámite interesando se dictara una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de costas a la parte actora.-

TERCERO.- Recibido el recurso a prueba, se admitieron y practicaron todas las propuestas, obrando en los ramos separados de las partes, declarándose concluso este periodo, se pasó al de conclusiones, donde las partes evacuaron por su orden interesando cada una de ellas se dictara sentencia de conformidad a lo solicitado en el suplico de sus escritos de demanda y de contestación a la misma, señalándose seguidamente día para la votación y fallo del presente recurso, que se llevó a efecto en el fijado.-

CUARTO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.-

Siendo Ponente para este trámite el Iltmo. Sr. Magistrado D. CASIANO ROJAS POZO.-

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO. - Se somete a nuestra consideración en esta ocasión el acuerdo de 07/02/2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE de 17/05/2019, nº 94, por el que se aprueba definitivamente el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE JARAÍZ DE LA VERA (en adelante PGM) con publicación de sus normas urbanísticas.

El suplico de la demanda rectora de estos autos solicita "*se declare no ser conforme a Derecho, y sí nulo, o se anule, el acto administrativo impugnado (en cuanto a la no estimación completa de las tres alegaciones de Don Simón Salas Garzón del año 2018) y, aplicando el principio de plena jurisdicción se condene al Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera y Junta de Extremadura (cada administración en el ámbito de sus competencias)*" a las cuatro pretensiones que se contienen en el suplico de la demanda y que son:

1) La adaptación del PGM a las determinaciones del Plan Territorial de La Vera (en adelante PTLV), modificando en los terrenos afectados las claves de uso actualmente asignadas por

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Firmado por: MERCENARIO VILLALBA LAVA
30/09/2020 17:56
Minerva

Firmado por: RAIMUNDO PRADO BERNABEU
02/10/2020 17:30
Minerva

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Jaime Cortes Pérez

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el PGM por aquellas equivalentes a las previstas en el Plan Territorial, siguiendo la delimitación establecida en la documentación gráfica comprensiva del PTLV, planos 0-3 y 0-6, y distribuyendo de forma homogénea entre las áreas destinadas a suelo urbano en el PTLV, el exceso de edificabilidad, según las prevenciones del informe pericial de Don Pablo Durán Martínez (dto 4 de la demanda).

2) La modificación del PGM con estimación de la alegación identificada con el número 6 y registro 4.828 (agosto 2018) sobre CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE VARIAS PARCELAS RÚSTICAS DEL POLÍGONO 15 que es DOC. 1 de la demanda.

3) La modificación del PGM con estimación de la alegación identificada como nº 7 y registro 4.826 (agosto 2018) referente al SUNC-3/UR en la Avenida de la Montaña, que es Doc. Nº 2 de la demanda.

4) La modificación del PGM con estimación de la alegación nº 8 y 4.827 de registro, referente a la MEJORA DE LA TRAMA URBANA DE AVENIDA DE LA MONTAÑA, que es DOC. nº 3 de la demanda".

. La Junta de Extremadura y el Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera sostienen la desestimación de la demanda, confirmando en todos sus extremos la resolución impugnada.

Entiende el actor que estamos ante el supuesto de nulidad de pleno derecho por aplicación del supuesto contemplado en el artículo 47.2 de la Ley 39/2015 y, subsidiariamente, de anulabilidad ex artículo 48.1. En concreto entiende vulneradas las siguientes normas:

a) El propio PGM de Jaraíz de la Vera.
b) El PTLV, aprobado por Decreto 243/2008.
c) La ley 15/2001, LESOTEX.
d) El Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero.
e) La Ley 11/2018, LOTUS.
f) La Ley 21/2015, de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes.
g) Los artículos 9.3 y 24 CE de aplicación genérica al considerar que se actúa arbitrariamente en la sistemática desestimación de las alegaciones al PGM, así como que tales decisiones se causa indefensión en el administrado, al quien se obliga a acudir al procedimiento contencioso.

A pesar de esta larga lista de normas vulneradas, la demanda sólo explica que se vulnera el propio PGM, por lo que respecta a la asignación de la protección SNUP-E1 a la finca del actor, y el PTLV en cuanto a la primera pretensión, con vulneración del principio de jerarquía normativa, con expresa indicación del artículo 58 de la Lesotex, dedicado a la "Obligatoriedad y eficacia de los Planes Territoriales", en cuyo número 1 se establecía: "*1. Los Planes Territoriales obligan a las diferentes Administraciones Públicas y a los*

JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

sujetos privados y vinculan a los planes urbanísticos. Cuando éstos resulten afectados por aquéllos, deberán adaptarse a los mismos en los plazos por ellos fijados al efecto".

SEGUNDO. – Enunciadas muy someramente las pretensiones de las partes y la fundamentación jurídica de la demanda, cabe comenzar destacando como el Tribunal Supremo ha establecido que el carácter reglamentario de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística determina que así como respecto los actos administrativos nuestro ordenamiento distingue los supuestos de nulidad de pleno derecho (artículo 47.1 de la Ley 39/2015) y de mera anulabilidad (artículo 48 de la misma Ley), tratándose de disposiciones de carácter general no existe tal dualidad, pues siempre que incurran en vulneración legal serán nulas de pleno derecho (artículo 47.2 de la Ley 39/2015) (STS de 18 de junio de 2014 (Recurso de Casación 4811/2011).

También en la STS de 29 de enero de 2014 (RC 2419/2011) recuerda el carácter reglamentario de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, y los efectos de ello derivados: El instrumento de planeamiento "*es en todo caso una disposición de carácter general, siendo inequívoco su carácter normativo. Por ello, debe recordarse ---como ya hicimos en nuestra sentencia de 12 de julio de 2012 (casación 4314/09)--- que " ... así como respecto los "actos administrativos" nuestro ordenamiento distingue los supuestos de nulidad de pleno derecho (artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y de mera anulabilidad (artículo 63 de la misma Ley), tratándose de disposiciones de carácter general no existe tal dualidad, pues siempre que incurran en vulneración legal serán nulas de pleno derecho (artículo 62.2 de la Ley 30/1992)*". En el mismo sentido pueden verse, entre otras muchas, las SSTS de 1 de marzo de 2013 (casación 2878/2010 y 25 de octubre de 2012 (casación 2872/2010).

Por otra parte, y como nos recuerda la reciente STS de 27/05/2020, rec. 6731/2018 "*…debe recordarse que, habiéndose declarado la nulidad de una norma reglamentaria, no puede el Poder Judicial imponer al Poder Ejecutivo la forma en que se ha dictar la nueva norma que deba sustituir a la declarada nula. Lo dice de manera clara el artículo 71.2º de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa cuando declara: "Los órganos jurisdiccionales no podrán determinar la forma en que han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anularen ni podrán determinar el contenido discrecional de los actos anulados."* Y sigue razonando esta importante sentencia "*Lo que se sostiene no es una cuestión meramente hipotética. Los planes, incluso en los supuestos de ser anulados en vía jurisdiccional, no dejan de tener un componente, que le son*

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

consustancial, de discrecionalidad del planificador, que no puede verse afectado por las declaraciones judiciales --cabría excepcionar las cuestiones regladas, como por ejemplo la clasificación de suelo urbano por tener dicha naturaleza-- que deben dejar indemne esa potestad discrecional, en el sentido de que será la Administración competente la que debe decidir qué hacer con el Plan, o la parte del mismo como en nuestro caso, de continuar con él en los términos ya establecidos o elaborar otro nuevo para ese concreto ámbito" Y más adelante que *"Los tribunales de lo contencioso, de apreciar la nulidad del Plan, y solo ese grado de ineficacia es admisible, han de limitarse a dicha declaración, sin imponer a la Administración como deba actuar a la vista de dicha nulidad, tan siquiera cuando el vicio que se aprecie para declarar la nulidad, nunca la anulabilidad, afecte al procedimiento".*

Además, hay que recordar que artículo 47.2 de la Ley 39/2015 establece que *"2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales".*

De todo ello puede deducirse, inmediatamente, la incorreción del suplico de la demanda cuando solicita se declare nulo "al acto administrativo impugnado", puesto que estamos ante una disposición administrativa y la pretensión de anulación, pues únicamente cabe la declaración de pleno derecho. E igualmente, en el caso de declararse la nulidad de pleno derecho, la Sala se debe limitar a hacer tal declaración, sin poder imponer a la Administración la forma en la que debe quedar redactado el Plan o parte del Plan afectado por dicha declaración, con lo que desde ya debemos rechazar que podamos hacer los pronunciamientos de modificación del PGM que se nos pide en el suplico de la demanda.

Así las cosas, dada la reconocida genérica alusión a la vulneración de los artículos 9.3 y 24 CE, la no explicada mención de la legislación de Montes y la incorrecta alusión a la LOTUS que no es de aplicación por razones temporales, estamos exentos del estudio sobre la vulneración de tales normas ex artículo 47.2 de la Ley 39/2015. Y el debate debemos centrarlo en la vulneración del principio de jerarquía normativa, con base en el artículo 58 de la LESOTEX, respecto del PGM por comparación con el PTLV, puesto que, en caso afirmativo, estaríamos en un supuesto de nulidad de pleno derecho por vulneración de una disposición administrativa de rango superior, como es indiscutiblemente el PTLV respecto del PGM.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Jaime Cortes Pérez

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sentado ello, sólo aquellas pretensiones que se fundamentan en la incompatibilidad del PGM con el PTLV deben ser objeto de nuestro estudio, lo que conlleva la desestimación, desde ya, de las dos últimas pretensiones en las que, de ningún modo, ni siquiera indirecto, se argumenta la vulneración del principio de jerarquía normativa.

No ocurre así con las dos primeras pretensiones, si bien hay que reconocer que, de modo directo, sólo sustenta la incompatibilidad del PGM con el PTLV la primera de ellas. No obstante, la segunda también consideramos que, en definitiva, viene a plantear tal incompatibilidad, si bien lo hace de un modo menos directo, pues gran parte del esfuerzo argumental se dedica a confrontar el PGM con el propio PGM, al considerar la finca del actor como de SNUP-E1 cuando sus propias determinaciones imponían su consideración de SNUP-E4, Protección Agrícola y no Forestal, lo que indudablemente sólo tiene transcendencia, dada la dicción del .artículo 47.2 Ley 39/2015, si de ello se deduce una incompatibilidad con el propio PTLV, como sería el caso de que éste estableciera un régimen menos protector para el suelo de protección agrícola o ambiental (que serían los equivalentes a los suelos de protección estructural forestal, denominación no reconocida por el PTLV) que el establecido en el PGM para el de protección estructural forestal, como es el caso según veremos posteriormente.

Y todo ello bien entendido que, en realidad, la parte lo que sostiene, y esa es su pretensión, es que se declare que el suelo de su finca debe ser considerado como suelo no urbanizable común, planteamiento que nosotros consideramos no impide la declaración de nulidad de pleno derecho del PGM, en su caso, aunque al final declaremos que tal planteamiento no es correcto. Y ello por aplicación del brocardo "quien pide lo más pide lo menos" (quien pide que se considere a la finca como SNUC pide también se declare que la clasificación correcta es la de SNUP-E4 que establece un régimen de protección menor que el SNUP-E1), al tener en cuenta que no nos corresponde realmente decidir más que sobre la existencia de causa de nulidad de pleno derecho. Por lo demás, este planteamiento no supone una incongruencia extra petita, pues realmente el debate entre las periciales de la actora y el informe del Servicio de Ordenación Territorial de la Junta de Extremadura (en adelante SOT) se plantea entre ambos regímenes de protección.

TERCERO. - Sentado todo ello, que nos sirve para centrar el debate, la primera pretensión es "*La adaptación del PGM a las determinaciones del Plan Territorial de La Vera (en adelante PTLV), modificando en los terrenos afectados las claves de uso actualmente asignadas por el PGM por aquellas*

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

equivalentes a las previstas en el Plan Territorial, siguiendo la delimitación establecida en la documentación gráfica comprensiva del PTLV, planos 0-3 y 0-6, y distribuyendo de forma homogénea entre las áreas destinadas a suelo urbano en el PTLV, el exceso de edificabilidad, según las prevenciones del informe pericial de Don Pablo Durán Martínez (dto 4 de la demanda)".

En este documento, al que se remite el suplico de la demanda, se concluye respecto de esta pretensión que:

.- Por un lado, el PGM clasifica como suelo urbanizable terrenos que gozan en el PTLV de protección agrícola y ambiental, excediendo con ello, en los sectores SE-5, SE-7, SE-8 y SE-10 las limitaciones de edificabilidad impuestas en el planeamiento municipal.

.- Por otro, el PGM de Jaraíz ignora las previsiones del PTLV, que en el plano 0-6 delimita con claridad las áreas que deben destinarse a suelo urbano y suelo urbanizable, vulnerando con ello el principio de jerarquía normativa.

Y a continuación hace una propuesta de ordenación de la finca del actor, de adaptación del PGM a las determinaciones del PTLV, de la siguiente forma:

.- La zona más próxima al casco urbano de la finca (parcelas 159-mitad sur, 4-d, 5-c, 15, 16, 13, 12, 11, 7, 8, 158) que en el PTLV son consideradas como urbanas, deben ser consideradas en el PGM como urbanizable y no de protección forestal como se ha aprobado. La justificación es que esta "zona considerada urbana en PTLV".

.- La zona a continuación de la anterior, compuesta de las parcelas 159, 4-c, 5-b, 149 y 19 que en el PTLV son consideradas como área de transición, deben ser clasificadas como suelo no urbanizable común en el PGM y no como suelo de protección Forestal como se ha aprobado. La justificación es que en el PTLV esta zona es "Área de transición con 20-35 vvdas/ha".

.- La zona más alejada del casco urbano de la finca (parcelas 4-b, 5-a, 20-mitad sur y 21) que en el PTLV son de protección ambiental, debe ser considerada en el PGM como de protección agrícola por tratarse de frutales en bancales y no de protección forestal como se ha aprobado. En concreto la justificación es "Frutales en bancales"

Frente a esta pretensión, el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio (en adelante SOT) que se acompaña con la contestación, y que sirve de sustento a la misma, emitido a solicitud de la Abogacía General precisamente para contestar a la demanda, expresa que:

.- El informe pericial de Don Pablo Durán Martínez (dto 4 de la demanda) hace referencia a la Ley 11/2018 (Lotus) cuando al PGM que nos ocupa le es aplicable la Lesotex, ya que Lotus

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

entró en vigor con posterioridad a la aprobación definitiva del PGM.

.- El art 54 de la Lesotex establece que "*Los planes territoriales no podrán clasificar suelo, ni sustituir en ningún caso el planeamiento urbanístico en su función propia de conformidad con esta Ley*". Por tanto, el PTLV no puede imponer la clasificación de los terrenos, potestad exclusiva del municipio mediante el PGM.

.- En el plano 03 "MODELO TERRITORIAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS" se identifican zonas según sus usos potenciales no siendo en ningún caso zonas de ordenación. Sólo en el plano 06 "ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE", se recogen los ámbitos de protección a tener en cuenta sobre aquellos terrenos que el PGM clasifique como no urbanizables.

.- Los sectores SE-5, SE-7, SE-8 Y SE-10 se encuentran incluidos en parte en la delimitación de los ámbitos del PTLV ámbito de Protección ambiental y ámbito Protección agrícola, siendo compatible su reclasificación como suelo urbanizable con el PTLV, ya que el régimen establecido en el PTLV para estos ámbitos no lo prohíbe. Esto es, la clasificación de los terrenos ocupados por los Sectores SE-5, SE-7, SE-8 y Se-10 como suelo urbanizable residencial es compatible con el PTLV, ya que el PTLV no lo prohíbe.

.- El plano 0-6 no delimita las áreas que deben destinarse a suelo urbano y urbanizable, ya que no es función propia de los planes territoriales clasificar suelo. La clasificación de un suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías de suelo adoptadas es una determinación propia de los Planes Generales municipales, según se recoge en el artículo 70 de la LSOTEX. Es decir, los planes territoriales no clasifican suelo, además en el caso específico del suelo urbano, la adscripción de unos terrenos a la categoría de urbanos no tiene carácter discrecional sino reglado, estando sujeta a unas determinadas condiciones reguladas, en todo caso, en el artículo 9 de la LSOTEX y que no pueden ser, por tanto, analizadas a escala territorial. Los ámbitos señalados en el Plan Territorial, tanto de suelo urbano como urbanizable, son orientativos y no obligan a clasificarlo como tal, ya que esta potestad es de carácter municipal. Además, la normativa del TLV no regula los ámbitos de suelo urbano y urbanizable en ningún artículo.

.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la normativa del PTLV, llega a las siguientes conclusiones:

a) Los ámbitos señalados en el Plan Territorial, tanto de suelo urbano como urbanizable, son orientativos y no obligan a clasificarlo como tal, ya que esta potestad es de carácter municipal.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

b) Los Sectores SE-5, SE-7, SE-8 y SE-10 se encuentran, según el Plano 0.3 del PTLV, en las denominadas Áreas de Transición, y contiguamente al casco urbano.

c) Se deduce que las zonas próximas al núcleo urbano contenidas en Áreas de Transición son adecuadas para clasificar terrenos como suelo urbanizable residencial. Pero no es obligatorio ocupar estas zonas totalmente, únicamente son terrenos adecuados para contener sectores de suelo urbanizable residencial (o turístico). Recordemos que el PTLV no puede obligar a clasificar el suelo con una determinada categoría. La clasificación del suelo como urbanizable es potestad exclusiva de Municipio. El PTLV únicamente zonifica y regula aspectos en los terrenos que el PGM decide clasificar cono suelo no urbanizable.

d) Lo terrenos pertenecientes a las Áreas de Transición que el PGM decida no clasificar como suelo urbanizable, sino clasificándolos como suelo no urbanizable, deberán asegurar la preservación de los valores definidos en el PTLV, si los hubiere, según la zonificación del plano 0.6 del PTLV.

e) Las Áreas de Transición del plano 0.3 y los ámbitos delimitados en el plano 0.6 del PTLV no son excluyentes, pueden afectar a los mismos terrenos, pues se trata de aspectos diferentes del planeamiento territorial. Esto implica que unos terrenos determinados pueden estar simultáneamente incluidos en un Área de Transición del del plano 0.3 y en uno de los ámbitos de protección del plano 0.6 y no por ello son incompatibles. Los terrenos que sean reclasificados como suelo urbanizable por el Municipio, sólo deberán cumplir las determinaciones del PTLV específicas para suelo urbanizable, no las de suelo no urbanizable. Por tanto, en estos terrenos no se aplican las determinaciones de los ámbitos de Protección Ambiental (ni ningún otro ámbito del PTLV).

f) El hecho de que los sectores mencionados se encuentren en ámbitos de Protección Agrícola o Ambiental según el plano 0.6 del PTLV, no impide su clasificación como suelo urbanizable residencial. Ello se debe a que dicho plano, zonifica los términos municipales de los municipios de su ámbito en función de ámbitos de protección; si el PGM decide, justificadamente, clasificar esos terrenos como suelo urbanizable, las determinaciones del PTLV respecto a ellos como pertenecientes a zonas de protección Ambiental o Agrícola no son aplicables.

g) De todo ello se concluye que la clasificación de los terrenos ocupados por los mencionados sectores como

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

suelo urbanizable residencial es compatible con el PTLV, ya que el PTLV no lo prohíbe.

.- En relación a la referencia de trasvase de edificabilidad que se realiza en el informe técnico, hay que señalar que en ningún caso el PTLV asigna ninguna edificabilidad a ningún suelo, por lo que no se entiende el argumento de trasvase de edificabilidad al que se alude. Las determinaciones de los artículos 53-64 del PTLV son de aplicación exclusiva a los suelos clasificados como no urbanizables por el PGM correspondiente, por lo que cualquier determinación de estos sobre suelos clasificados como urbanos y/o urbanizables, no tiene ninguna aplicabilidad.

CUARTO. - Hemos querido transcribir con precisión el informe del SOT por cuanto, a nuestro juicio, da una respuesta negativa suficientemente motivada al planeamiento del actor, de tal modo que suscribimos no existe la incompatibilidad entre PGM y PTLV que es lo que sostiene la pretensión que analizamos. Y no existe por la sencilla razón, olvidada por la demanda, que el PTLV no pueden clasificar suelo, ni sustituir en ningún caso el planeamiento urbanístico en su función propia de conformidad con la Ley. Y, por ello, sus determinaciones sólo son aplicables al suelo no urbanizable, no al que el PGM clasifica como urbano o urbanizable.

Los sectores SE-5, SE-7, SE-8 Y SE-10 se encuentran incluidos en parte en la delimitación de los ámbitos del PTLV ámbito de Protección ambiental y ámbito Protección agrícola, siendo compatible su reclasificación como suelo urbanizable con el PTLV, ya que el régimen establecido en el PTLV para estos ámbitos no lo prohíbe. Esto es, la clasificación de los terrenos ocupados por los Sectores SE-5, SE-7, SE-8 y Se-10 como suelo urbanizable residencial es compatible con el PTLV, ya que el PTLV no lo prohíbe.

Por ello, el hecho de que los sectores mencionados (sectores SE-5, SE-7, SE-8 y SE-10) se encuentren en ámbitos de Protección Agrícola o Ambiental según el plano 0.6 del PTLV, no impide su clasificación como suelo urbanizable residencial. Ello se debe a que dicho plano, zonifica los términos municipales de los municipios de su ámbito en función de ámbitos de protección; si el PGM decide, justificadamente, clasificar esos terrenos como suelo urbanizable, las determinaciones del PTLV respecto a ellos como pertenecientes a zonas de protección Ambiental o Agrícola no son aplicables.

En consecuencia, la Sala, aceptando el informe del SOT, que nos merece más crédito por la imparcialidad y especialización de sus miembros que los informes técnicos que sustentan la demanda, desestima la primera pretensión de la demanda.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

QUINTO. - La segunda pretensión se describe en el suplico de la demanda solicitando "La modificación del PGM con estimación de la alegación identificada con el número 6 y registro 4.828 (agosto 2018) sobre CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE VARIAS PARCELAS RÚSTICAS DEL POLÍGONO 15 que es DOC. 1 de la demanda".

La remisión a esta alegación supone, en cuanto a esta pretensión, la solicitud de que los terrenos dejen de ser de protección estructural forestal (SNUP-E1) y pasen a ser considerados suelo no urbanizable común (SNUC) que es la catalogación que tiene la gran mayoría de los terrenos colindantes con el casco urbano, como ya quedó apuntado anteriormente.

Esta pretensión fue objeto de alegación por primera vez en septiembre de 2013 (2ª exposición pública). Fue contestada en sentido negativo en base a los siguientes argumentos:

.- Que en el proceso de tramitación del PGM se había recibido la memoria ambiental en la que se ratifica la idoneidad de la categorización de estos suelos que presentan ciertos valores que convendría preservar de la urbanización.

.- Que el ámbito incluye masas forestales intercaladas con árboles frutales característicos del paisaje de la Vera que conviene preservar.

.- En esa zona no hay ámbitos de SNUC.

.- Las condiciones de la normativa para esta categoría de suelo, que no difieren sustancialmente de otras colindantes, en el nuevo documento son las exigidas por la Dirección General de Medio Ambiente en la Memoria Ambiental del PGM.

Respecto de esta pretensión, el informe del SOT acompañado con la contestación determina que:

.- Respecto a la compatibilidad de esta clasificación del PGM (suelo no urbanizable de protección estructural forestal) con lo establecido en el PTLV, lo que se ha comprobado es que el régimen establecido en el PGM es compatible con las determinaciones del artículo 60 del PTLV.

.- No se observa ninguna incompatibilidad en clasificar estos terrenos como Protección Estructural Forestal, pues se ponen de manifiesto los valores relativos a consideraciones ecológicas, paisajísticas o productivas previstas en el PTLV. Además, se ha comprobado que el régimen de usos establecido es compatible con lo estipulado en el artículo 60.

.- El PTLV no establece la idoneidad de una clasificación y otra, sólo exige que se respeten ciertos valores territoriales (concretamente los definidos en el artículo 60), independientemente de la clasificación de los terrenos. Desde este servicio no se puede valorar si la clasificación elegida protege excesiva e injustificadamente unos terrenos, tan sólo

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

comprobar si es compatible o no con los criterios de protección territorial exigida.

.- Conviene aclarar que el PTLV no clasifica suelo (artículo 54 de la LSOTEX), por lo que no puede imponer la clasificación de los terrenos, potestad exclusiva del municipio mediante el PGM. Por ello, no puede interpretarse que el PTLV obligue a una determinada clasificación del suelo, sino que obliga a asegurar la preservación de unos determinados valores en esos terrenos, dejando al municipio la libertad para ejecutarlos de la forma que crea conveniente. En este caso mediante la clasificación del suelo como SNUP-E1.

En la contestación a la demanda, la defensa de la Junta de Extremadura argumenta:

a) No es verdad que la gran mayoría de los terrenos lindantes con el casco urbano sean considerados como Suelo No urbanizable Común. Basta ver el plano OE-2A de Clasificación del suelo para ver que, por el contrario, la mayoría de los suelos lindantes con el casco urbano se encuentran protegidos. De hecho ni un solo metro del linde oeste del casco urbano (los más próximos a las parcelas referidas) se encuentran con dicha clasificación.

b) En ninguno de los planeamientos anteriores dichos suelos han recibido tal clasificación, siendo considerados protegidos en todos ellos.

c) Por último, y en referencia a la no posible adecuación de los suelos a los requisitos del SNUP-E1, señalar que el SNUP-E1 abarca un total de 400 has que deben ser protegidas (entre otros motivos) "…por su valor paisajístico", disponiéndose las 8,11 Ha del demandante lidantes con el casco urbano, en el origen de las vistas que se dirigirán sobre dichos suelos. El carácter extenso de la normativa propia del SNU y la indiscutible conveniencia de unificar dicho paisaje ya justificarían de por sí la inclusión de los terrenos dentro del SNUP-E1 (sin entrar en que parece poco probable que el valor forestal de los suelos termine donde empieza la propiedad del demandante, comportamiento de la naturaleza que podríamos calificar de ciertamente anómalo y digno de estudio).

En el escrito de conclusiones la actora escribe que: "*la inclusión de estos terrenos dentro del ámbito de protección especial SNUP-E1 estaría respondiendo a una discrecionalidad contraria al carácter reglado exigible a la hora de clasificar un suelo como de especial protección, ya que estos terrenos no gozan del valor protegible pretendido por el PGM de Jaraíz, siendo inadmisible tal pretensión*".

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

SEXTO. – Estos son los términos de este interesante debate que la Sala aborda analizando, en primer lugar, si la protección forestal asignada a los suelos del actor es incorrecta conforme al propio PGM, por corresponder su consideración de suelo no urbanizable común (SNUC) (como pretende el actor) u otro régimen de menor protección, como el insinuado por el informe del SOT. Y una vez determinada una respuesta positiva, concretar si ello supone una vulneración del PTLV que permita la declaración de nulidad de pleno derecho.

El artículo 2.1.1.5 del PGM regula el SUELO NO URBANIZABLE declarando que "*Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por este Plan General Municipal, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a garantizar su conservación, evitar su degradación, minimizar las afecciones negativas de la urbanización sobre el medio físico y natural y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen, junto con la delimitación de las distintas clases y categorías que en él se distinguen, se indican en los Planos de Ordenación correspondientes, de Clasificación del Suelo en el Término Municipal*".

El Suelo No Urbanizable queda subdividido en las siguientes clases y categorías de suelo:

1. SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

a. SNUC: Suelo No Urbanizable Común.

2. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

a. SNUP-N1 de Protección Natural de Corredor Ecológico y de Biodiversidad y Red Natura 2000, en la que se incluyen los siguientes elementos:

x RENPEX: Corredor Ecológico y de Biodiversidad "Entorno de los Pinares del Tiétar".

x ZEPA: Río y Pinares del Tiétar, ámbito Sur del municipio.

x ZEC: Río Tiétar, ámbito Sur del municipio.

b. SNUP-N2 de Protección Natural de ZEC Sierra de Gredos – Valle del Jerte y Parque Territorial Natural de la Sierra de Gredos (Plan Territorial de la Vera)

c. SNUP-N3 de Protección Natural de Red Natura 2000, en la que se incluyen los siguientes elementos:

x ZEPA: Río y Pinares del Tiétar, ámbito Norte del municipio.

x ZEC: Río Tiétar, ámbito Norte del municipio.

d. SNUP-A de Protección Ambiental de Cauces y Lagunas.

e. SNUP-P de Protección Paisajística.

f. SNUP-E1 de Protección Estructural Forestal.

g. SNUP-E2 de Protección Estructural de Dehesa.

h. SNUP-E3 de Protección Estructural de Regadíos Oficiales. Incluye como subcategoría los Poblados Tradicionales de Regadío (SNUP-E3prt).

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

i. SNUP-E4 de Protección Estructural Agrícola.
j. SNUP-E5 de Protección Estructural de Regadíos Tradicionales.
k. SNUP-E6 de Protección Estructural de Vías Pecuarias.
l. SNUP-C1 de Protección Cultural de Yacimientos Arqueológicos.
m. SNUP-I de Protección de Infraestructuras.

El Suelo No Urbanizable Común está definido como "*los terrenos que resultan objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran*" (artículo 11.1.1.3).

El artículo 11.1.1.4 del PGM regula el suelo no urbanizable de protección (SNUP) distinguiendo, en cuanto ahora interesa, en su nº4 distintos suelos de protección estructural, de tal modo que se adscriben a esta categoría "*los terrenos cuyas características los hagan idóneos para asegurar la protección estructural del territorio por razón bien de su destino a las actividades propias del sector primario, ya sean hidrológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, bien de su potencialidad para los expresados aprovechamientos, en la variedad específica de protección estructural*". *Y dentro de esta categoría diferencia, según nos interesa ahora, entre la protección estructural forestal (SNUP-E1) y la protección estructural agrícola (SNUP-E4).*

El SNUP-E1, Estructural Forestal, se refiere a "*los terrenos pertenecientes a los Montes de Utilidad Pública y otros terrenos forestales existentes en el municipio. El interés forestal de estos terrenos, a los que se añade un alto valor ecológico y paisajístico hace que los mismos deban ser mantenidos al margen del proceso urbanizador. Para la parcela 140 del polígono 15, Monte de Utilidad Pública nº 35 "Cerro de las Cabezas", el régimen de protección es el establecido en aplicación de la legislación forestal y en concreto de la Ley de Montes*".

El SNUP- E4, Estructural Agrícola, viene definido de la siguiente manera: "*Una de las singularidades del medio físico de Jaraíz lo constituye el paisaje agrícola del entorno del núcleo urbano, fuertemente humanizado, y caracterizado por los cultivos de olivares y frutales en bancales. El paisaje característico de esta zona de piedemonte es una sucesión de terrazas escalonadas mediante muros de piedra que han permitido desarrollar una interesante agricultura especializada en el frutal, a base de ir superando las fuertes pendientes. Este paisaje agrícola, con una carga histórica y*

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

cultural secular, ha sabido compaginar el valor ambiental y ecológico del entorno en el que se inscribe. Por ello se considera necesario sea mantenido al margen del incipiente proceso de urbanización diseminada, el cual se ha ido desarrollando precisamente aprovechando la belleza y encanto del paisaje, y que de no regularse podría suponer en pocos años su principal causa de desaparición. El objetivo de protección es, por tanto, el mantenimiento y mejora del paisaje y la estructura parcelaria con su cubierta arbolada existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y en especial los bancales de piedra, así como la preservación de la fauna que esta acoge y sostiene. Se establecen como usos propios los agrícolas y de conservación de la naturaleza, admitiéndose como usos compatibles el esparcimiento y recreo, que no impliquen construcciones o edificaciones permanentes".

Pues bien, debemos rechazar inmediatamente que la clasificación correcta sea, conforme al propio PGM, la de SNUC. Y para ello baste remitirnos al informe del ingeniero agrícola Dº Juan Manuel Vicente Conde, acompañado con la demanda a instancias del propio actor, que en todo momento habla de formación de bancales con árboles frutales, siendo su finalidad la producción de frutos para su posterior venta.

Pero por esa misma razón, debemos rechazar que estemos ante terrenos forestales, pues lo acreditado, de forma contundente, es que las parcelas del actor (excepto una parte de las parcelas 21,20, 5 y 4 que contienen algo de monte, esto es una superficie de aproximadamente el 15% del total de la finca según reconoce el informe del arquitecto Pablo Durán Martínez acompañado con la demanda), tienen plantadas, con formación en bancales, especies frutales (cerezos, higueras y ciruelos). Así lo reconoce también el propio registro de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio al asignar uso de cultivos frutales respecto al menos 8,11 hectáreas.

Así las cosas, si el propio PGM establece una distinta clasificación para los terrenos forestales que para los cultivos de olivares y frutales en bancales, y los que nos ocupan tienen en su interior frutales en bancales y no especies forestales (al menos en su mayor parte), es evidente que no es discrecional para la Administración decidir que se trata de terrenos a los que se les debe aplicar el régimen de protección de forestal, sino que lo procedente, al menos en su mayor parte insistimos, era su clasificación como de protección estructural agrícola.

SÉPTIMO. -Y la cuestión no es baladí, porque el PGM establece un régimen de protección distinto, con la

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Jaime Cortes Pérez

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

posibilidad de usos también distintos en función de si estamos ante un SNUP-E1 o de un SNUP- E4

En efecto, del estudio del CAPÍTULO 11.2 (CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE del PGM y en especial de su SECCIÓN 11.2.7 que regula las CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL FORESTAL (SNUP-E1), se constata que, por ejemplo, no permite, la construcción de viviendas familiares aisladas, según el artículo 11.2.7.3.

Por el contrario, la SECCIÓN 11.2.10. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (SNUP-E4 que son definidos en el artículo 11.2.10.1 como que "*Comprende los terrenos cultivados abancalados, aquellos con aprovechamiento ganadero y formaciones de arbolado bien conservado, y que no están incluidas en categorías de superiores de protección*", sí permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, según el artículo 11.2.10.2.

El planificador, por tanto, no tiene la potestad discrecional de incluir los terrenos en la clase que quiera, sino que debe ajustarse a las propias definiciones de protección que ha decidido establecer. Y en este caso no existe justificación suficiente, a nuestro juicio, para decidir la protección forestal sobre la agrícola sobre la base de un simple interés paisajístico, cuando las definiciones son tan contundentes y ambas tienen una alta carga de protección. Por utilizar las palabras del SOT, a nuestro juicio, se protege excesiva e injustificadamente unos terrenos al utilizar el régimen de protección forestal y no el agrícola.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

OCTAVO. – Sentado ello, debemos ahora determinar si esta incorrecta clasificación de protección, como forestal y no agrícola, de la mayor parte de los terrenos del actor, supone o no una vulneración del PTLV y, por tanto, una vulneración del principio de jerarquía normativa conforme al artículo 47.2 de la Ley 39/2015.

El informe del SOT acompañado con la contestación de la Junta de Extremadura sostiene que no, sobre la base de que "*No se observa ninguna incompatibilidad en clasificar estos terrenos como Protección Estructural Forestal, pues se ponen de manifiesto los valores relativos a consideraciones ecológicas, paisajísticas o productivas previstas en el PTLV. Además, se ha comprobado que el régimen de usos establecido es compatible con lo estipulado en el artículo 60*".

Pues bien, podríamos estar de acuerdo con la primera afirmación, esto es, que no hay incompatibilidad desde el momento que con la clasificación como SNUP-E1 se garantizan los valores ecológicos, paisajísticos o productivos que el PTLV intenta proteger en los suelos regulados en sus artículos

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

60 y 64. En realidad, lo que viene a decir es que no puede ser incompatible un régimen que establece un plus de protección que el que el propio PTLV establece.

Sin embargo, no podemos estar de acuerdo con la segunda afirmación. Esto es, "*que se ha comprobado que el régimen de usos establecido es compatible con lo estipulado en el artículo 60*".

De entrada importa decir que en el artículo 60 del PTLV (Ámbito de "Protección Ambiental), también se protegen esos valores, tal y como claramente se constata de su dicción literal, en la redacción dada por el Decreto 153/2014, de 8 de julio, por el que se modifica el Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de La Vera, a cuyo tenor "*Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables que por su valor actual relativo a consideraciones ecológicas, paisajísticas o productivas merecen preservarse además de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales*".

Y sentado ello, la redacción del precepto constata que el régimen de protección de los suelos no urbanizables incluidos en su ámbito es inferior, o al menos distinto, al establecido en el PGM para los SNUP-E1. En efecto, el artículo 60 del PTLV establece que "*Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables que por su valor actual relativo a consideraciones ecológicas, paisajísticas o productivas merecen preservarse además de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales. Los espacios definidos con esta figura quedan reflejados gráficamente en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable".1. Se declaran usos propios todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar.2. Se declara uso excepcional Autorizable el uso Agropecuario. Deberá acreditarse la vinculación a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética y otras análogas a las que den servicio.3. Se declaran usos excepcionales Autorizables, estén o no ubicados en las áreas de transición definidas en este plan territorial, el uso dotacional, el uso Infraestructuras, el uso Terciario, el uso Residencial en su tipología de vivienda unifamiliar aislada, el uso Agroindustrial y de Instalaciones de producción de energías renovables conforme a lo establecido en la legislación vigente.4. Se declaran usos excepcionales Incompatibles todos los demás.5. Excepcionalmente, a través de las distintas figuras de planeamiento territorial o urbanístico establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial mediante su reclasificación urbanística. 6. En la redacción del planeamiento urbanístico general, revisiones y modificaciones, se tendrán en consideración las zonas con vegetación natural*

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Jaurrieta Cortázar Pérez

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

arbórea y hábitats naturales prioritarios, y se delimitarán en la documentación gráfica. Igualmente para la redacción, revisión o modificación de planeamiento urbanístico que pretenda adaptarse a este artículo deberá someterse a la evaluación ambiental de planes y programas".

Esto es, y por acudir al mismo ejemplo que antes para analizar la distinta protección en el PGM entre los SNUP-E1 y SNUP- E4, mientras en el suelo de protección ambiental del artículo 60 del PTLV se permite, como uso excepcional autorizable, el uso residencial en su tipología de vivienda unifamiliar aislada, ello no es así en el SNUP-E1.

Y lo mismo cabría decir si acudiéramos al artículo 64 del PTLV, dedicado al "Ámbito de "Protección Agrícola".

Por tanto, los terrenos del actor (en su mayor parte, insistimos) tienen un régimen de protección superior al que establece el PTLV, como consecuencia de la incorrecta decisión del PGM de clasificarlos como de Protección Estructural Forestal cuando le correspondía la de Protección Estructural Agrícola. Y no existe justificación alguna para ello.

Estamos pues, ante la vulneración del principio de jerarquía normativa que justifica la decisión de declaración de nulidad de pleno derecho del PGM por contravenir el PGM.

NOVENO. – Llegados hasta aquí, la Sala se plantea si cabe la posibilidad de no declarar la nulidad de pleno derecho del PGM en su totalidad, sino sólo de la parte afectada por esta sentencia. Esto es, la clasificación de los terrenos como SNUP-E1 en el PGM que declaramos es nula de pleno derecho por lo que respecta, al menos, a la mayor parte de las parcelas que conforman la finca del actor a la que se contrae estos autos.

Somos conscientes que la inmensa mayoría de nuestra doctrina jurisprudencial ha determinado la nulidad de la totalidad del PGM como norma reglamentaria que es.

No obstante, en el ATS de 17/01/2019, rec 2560/2017 se aceptó el interés casacional en *"2º) Precisar que la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en determinar el alcance de la nulidad de los instrumentos de planeamiento, singularmente cuando es consecuencia de la impugnación indirecta de los mismos -cuál es el caso aquí enjuiciado- y cuando la declaración de nulidad afecta realmente a una concreta determinación de dicho plan o instrumento, considerando que la anulación in totum de tales instrumentos de planeamiento puede entrar en conflicto con el principio de seguridad jurídica - art. 9.3 CE- que exige que la anulación se circunscriba a las concretas determinaciones vinculadas con el acto de aplicación que sean consideradas contrarias a la legalidad. 3º) Identificar como norma jurídica*

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Jaime Cortes Pérez

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

que, en principio, será objeto de interpretación: art. 62.2 Ley 30/92, actualmente art. 47.2 Ley 39/2015".

Y la respuesta a esta cuestión parece que es positiva, cuando la STS de 04/03/2020, rec. 2560/2017 razona que "*Expuesto lo anterior, y con carácter general y en abstracto, puede contestarse a la cuestión de interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia lo siguiente: Nada impide, atendida la vigente normativa y la jurisprudencia de esta Sala, concretar la nulidad de pleno derecho del artículo 62.2 ley 30/92, (hoy 47.2 ley 39/2015), en relación a un procedimiento de actuación urbanística, a las precisas determinaciones afectadas del vicio de nulidad de pleno derecho, y quedando a salvo aquellas determinaciones concretas del planeamiento que carezcan de las características de infracción relevante de nulidad, y sea posible su existencia escindida de las determinaciones nulas de pleno derecho*".

Pues bien, es cierto que no estamos aquí ante la impugnación de una actuación urbanística concreta, sino ante la impugnación directa del PGM por razones materiales y no formales, pero creemos que la nulidad que declaramos se puede concretar con precisión en la clasificación que el PGM hace del suelo SNUP-E1, exclusivamente, sin resultar afectado el resto del Plan.

En efecto la nulidad de pleno derecho la concretamos en que no todo el suelo clasificado como SNUP-E1 merece este régimen de protección, de tal forma que creemos no se ve afectado el resto del PGM por la determinación de que el suelo SNUP-E1 deba ser nuevamente valorado, analizado y clasificado, conforme a las propias determinaciones del PGM, en el grupo de clasificación que sea más acorde con sus características físicas.

DÉCIMO. - No obstante lo ya razonado respecto de la innecesaridad de analizar las dos últimas pretensiones de la demanda, y como simple obiter dicta y para satisfacer el interés del actor, entramos en ellas.

La pretensión tercera es del siguiente tenor: "La modificación del PGM con estimación de la alegación identificada como nº 7 y registro 4.826 (agosto 2018) referente al SUNC-3/UR en la Avenida de la Montaña, que es Doc. Nº 2 de la demanda".

Esta pretensión supone:

.- Se mantengan los Parámetros Globales de la aprobación inicial ya que con la aprobación provisional y definitiva se han alterado injustificadamente la superficie total, la edificabilidad y el número máximo de viviendas (en un 25,10%)

.- Se abra una vía de conexión con la Colonia de viviendas unifamiliares contigua con la trama urbana que el PGM describe

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

en su página 209, y que no se lleva a cabo pese a la afirmación de que si se realiza.

Esta pretensión tiene un recorrido amplio en el tiempo, desde que en 2012 se estimó la propuesta nº 2 de ligera ampliación de la UA-3 *"puesto que no era significativa en cuanto a dimensión y sí permite la ordenación racional del ámbito y sus conexiones con la trama urbana"*. Se rechazó, en cambio, la propuesta de aumentar el suelo residencial, *"examinada la dinámica económica y urbanística de Jaraiz, resulta evidente que el suelo residencial vacante ya clasificado como suelo urbano y urbanizable resulta suficiente para atender la demanda previsible de suelo para viviendas, no justificándose la clasificación de más suelo urbanizable residencial en e nuevo PGM, salvo alguna excepción puntual de pequeño tamaño"*. Se desestimó su propuesta nº 1 de una UA-3 de 17.000 m2 con una edificabilidad de 0,51 m2/m2, una densidad de 40viv/ha, un nº de viviendas de 71 y con ordenanza 3. De la propuesta 2 se desestimó la creación de un sector de suelo urbanizable.

En el año siguiente volvió a presentar alegaciones de modificación de la UA-3, solicitando una mayor ampliación y un cambio de ordenanza, que fue rechazada por no haber cambiado las circunstancias que llevaron a la estimación de la propuesta del 2012 y porque *"la justificación de esta ampliación con el argumento de cambiar las tipologías edificatorias no resulta determinante, ya que la limitación de la LESOTEX para los ámbitos del SUNC lleva a unas tipologías similares a las solicitadas"*. Hizo dos propuestas con una superficie del ámbito de 9.438 m2 y de 8.383 m2 con una edificabilidad de 4.758 y 38 viviendas unifamiliares adosadas y de 4.182 con 34 viviendas unifamiliares adosadas.

La tercera alegación tuvo lugar el 30/06/2016, tiene con referencia a la UA-3 UR dos consideraciones:

.- Por un lado, que no sólo no se abre una vía de conexión de esa nueva unidad con la colonia de viviendas unifamiliares existentes (donde está la calle Sol y Estrella), sino que contempla la apertura de una nueva calle contigua a la calle Sol también en forma de saco pese a que el PGM en la descripción de la ordenación se dice textualmente: *"Se excluirán de las nuevas ordenaciones los fondos de saco en el interior de cualquiera de los sectores y todos los viarios públicos permitirán la continuidad de los itinerarios de transporte". Expone que en la descripción del ámbito, tanto en la aprobación inicial como en la aprobación provisional se describía de la siguiente manera: "Se encuentra situada en la margen izquierda de la Avda Montaña. Se abre una vía de conexión con la colonia de viviendas unifamiliares contigua con la trama urbana. Corresponde con la UE-38A de las NN.SS de 1993"*.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

.- Por otro, expone que en la aprobación provisional se han alterado injustificadamente los parámetros del Ámbito respecto de los existentes en la aprobación inicial, pues de una superficie inicial de 6.402 m2 se pasa a 4.795 m2, de una edificabilidad de 4.183 m2c se pasa a 3.117 y de 32 viviendas se pasa a 24. Se disminuya, por tanto, la superficie de la Unidad en 1.607 m2, es decir, un 25,10%.

Esta tercera alegación fue nuevamente rechazada por las razones expuestas anteriormente. Las razones fueron las siguientes:

.- Que el límite de la UA-3 incluido en los documentos del PGM posteriores a la Aprobación Inicial recoge la delimitación propuesta en la alegación de octubre de 2012, similar a la delimitación de las NN.SS de 1997. Esta delimitación eliminaba los terrenos dotacionales situados hacia el Sur, para los que no se ha manifestado en ningún momento interés por su inclusión, y aumentaba la profundidad del ámbito.

.- Que la solución de viario planteada mantiene el acceso previsto en el planeamiento anterior, pudiendo los promotores en la ordenación detallada proponer mejoras del trazado viario siempre que no afecten a terceros y el Ayuntamiento considere que se cumple con los objetivos globales del núcleo y los estándares mínimos admisibles.

.- Conforme al artículo 77-2.3 de la LSOTEX las informaciones públicas posteriores a la de la Aprobación Inicial se refieren sólo "a las cuestiones que hayan sufrido en concreto las modificaciones y no todo el contenido del Plan"

.- Que en el tiempo transcurrido no han cambiado las circunstancias que llevaron a la estimación de la alegación en aquellos términos, solicitándose una mayor ampliación y un cambio de ordenanza

Y respecto de la apertura de la calle expone que "*La solución de viario planteada mantiene el acceso previsto en el planeamiento anterior, pudiendo los promotores en la ordenación detallada proponer mejoras del trazado viario siempre que no afecten a terceros y el Ayuntamiento considere que se cumple con los objetivos globales del núcleo y los estándares mínimos admisibles*".

En la contestación a la demanda sobre esta pretensión se argumenta:

a) El demandante solicitó que la conexión con las viviendas unifamiliares contiguas se realizara mediante la ejecución de un nuevo vial que discurriera por la trasera de dichas viviendas. Que el Ayuntamiento estimara que prever que la conexión se realizara por el vial existente de la Avenida de la Montaña, era suficiente, no parece anular la coherencia de la decisión de planeamiento. Esta decisión, además, se corresponde con las previsiones de las NN.SS 93 y de las NN.SS 03/07.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

b) Es improcedente acudir al contencioso-administrativo para conseguir lo que se pretende cuando es posible acudir a un Plan Especial de Ordenación de Mejora, durante la tramitación del preceptivo Programa de Ejecución, al objeto de presentar una ordenación detallada alternativa a la establecida en el PGM.

c) En cualquier caso, no se comprende que la solicitud sea volver a la ordenación recogida en el documento de Aprobación Inicial del PGM, en tanto las cuestiones sobre las que tiene discrepancia (que la conexión con las viviendas unifamiliares sea a través de la Avenida de la Montaña y la existencia de un tramo de calle en fondo de saco) se mantienen exactamente igual en dicha versión del documento.

d) Sorprende también que se diga que hay parámetros de la Ordenación que han sido modificados de manera injustificada, cuando dicha variación ha respondido, precisamente, a la estimación parcial de la alegación presentada por la parte demandante al documento de Aprobación Inicial.

e) Por último, recordar que los parámetros de edificabilidad y aprovechamiento de las actuaciones no se pueden disponer libremente, debiendo cumplir las determinaciones del artículo 74 LSOTEX y no mostrar discrepancias con respecto a las actuaciones con mismos usos globales superiores al 15% (art 37 RPLANEX).

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DÉCIMOPRIMERO. – Como podrá comprobarse, a lo largo de la tramitación del PGM se ha dado cumplida respuesta al planteamiento de la actora que, en definitiva, lo que pretende es la ampliación del SUNC-3/UR en la Avenida de la Montaña, en ni más ni menos que en casi 20.000 metros cuadrados, con la excusa de solventar problemas de fondo de saco en el acceso tanto al ámbito en cuestión como a las viviendas unifamiliares antiguas de la calle Sol y La Estrella, que ya existían en el Planeamiento anterior.

Y todo ello sin tener en cuenta que el propio PGM establece que "*El programa de Ejecución incluirá la previsión, a cargo de la promoción del ámbito, de la ejecución de las infraestructuras de conexión con las redes generales viarias y de servicios; así como las de ampliación y refuerzo de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas*".

Por tanto, esta pretensión, además de por las razones indicadas en el fundamento de derecho segundo de esta sentencia, debe ser rechazada.

3

DÉCIMOSEGUNDO. – La cuarta pretensión de la demanda consiste en La modificación del PGM con estimación de la alegación nº 8 y 4.827 de registro, referente a la MEJORA DE

LA TRAMA URBANA DE AVENIDA DE LA MONTAÑA, que es DOC. nº 3 de la demanda".

Esta pretensión se concreta en que "*Se resuelva la ordenación de las calles Sol y La Estrella de manera que los vehículos no tengan que salir marcha atrás para incorporarse a la Avenida de la Montaña, ya que el actual ancho de estas vías hace imposible maniobrar para la dar la vuelta*".

En el escrito de alegaciones de fecha 30/06/2016 se expone sobre esta pretensión que:

.- Las Calles Sol y Estrella, de 138 m y 70 m, con 29 y 20 viviendas unifamiliares de dos alturas casi todas construidas entre el año 1900 y 1950 abiertas ambas al tráfico y que parte de la Avenida de La Montaña, no tiene salida, formando un fondo de saco que debido a su estrechez no permite dar la vuelta a los vehículos que acceden a ellas, obligando a salir marcha atrás a la travesía de la carretera hacia Pasarón con el riesgo de provocar accidentes que ello conlleva.

.- Que el nuevo PGM en lugar de mejorar la seguridad del tráfico, admitiendo las alegaciones ya mencionadas, la empeora deliberadamente al contemplar la apertura de una tercera calle contigua a las anteriores, también con fondo de saco, en la UA-3 UR y ello a pesar de que el PGM en la descripción de la ordenación se dice textualmente "*Se excluirán de las nuevas ordenaciones los fondos de saco en el interior de cualquiera de los sectores y todos los viarios públicos permitirán la continuidad de los itinerarios de transporte…"El dislate de un PGM responsable directo de que Jaraíz cuente con un barrio con sus tres únicas calles cortadas será, si los responsables de su aprobación definitiva no lo remedian, todo un ejemplo de las nefastas consecuencias de una irracional ordenación urbanística*".

A lo que se contesta en el informe de contestación a la alegación que:

.- La ordenación de la zona se mantiene sin variaciones desde el documento de 2013 habiendo sido sometido a exposición pública tres veces. La referencia a la continuidad de las calles Sol y Estrella se utiliza como pretexto para la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable de más de 28.000 m2 de suelo, muy superior a la necesaria para solucionar el teórico problema de la continuidad de las calles.

.- En el caso de que existiera un problema de accesibilidad debería solucionarse con medidas proporcionadas y en el propio ámbito en cuestión, ya que no existen otros argumentos que permitan enlazar las dos actuaciones.

Pues bien, como puede verse se dan razones justificadas en todo momento, debiendo destacarse que los problemas de fondo de saco en esas dos calles no serían nunca consecuencia

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Jaime Carbajo Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Jaime Cortes Pérez

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

del PGM que se pretende anular, sino consecuencias de la planificación anterior.

Por ello, y por lo establecido de modo general en el fundamento de derecho segundo de esta sentencia, la pretensión no puede prosperar.

DÉCIMOTERCERO. – En cuanto a las costas no se hace imposición de ellas, en cuanto estamos formalmente en una estimación parcial del recurso.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y en nombre de su MAJESTAD EL REY

FALLAMOS:

ESTIMAR EN PARTE el recurso interpuesto por la procuradora Dª BEATRIZ MUÑOZ FERNÁNDEZ en nombre y representación de Dº SIMEON SALAS GARZÓN y Dª MARÍA DOLORES HERRANZ GARCÍA con la asistencia letrada de Dº RAÚL FUENTES PÉREZ contra el acuerdo de 07/02/2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE de 17/05/2019, nº 94, por el que se aprueba definitivamente el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE JARAÍZ DE LA VERA, cuya nulidad de pleno derecho declaramos en los términos expuestos en el fundamento de derecho noveno de esta sentencia. Se rechaza el recurso en todo lo demás. Sin costas.

Contra la presente sentencia sólo cabe recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo. El recurso de casación se preparará ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Extremadura en el plazo de treinta días contados desde el día siguiente al de la notificación de la sentencia.

La presente sentencia sólo será recurrible ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sea relevante y determinante del fallo impugnado, siempre que hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por la Sala sentenciadora.

El escrito de preparación deberá reunir los requisitos previstos en los artículos 88 y 89 LJCA y en el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE 6-7-2016).

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, según la reforma efectuada por LO 1/2009, de 3 de noviembre, deberá consignarse el depósito de 50 euros para recurrir en casación. Si no se consigna dicho depósito el recurso no se admitirá a trámite.

Y para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, remítase testimonio, junto con el expediente administrativo, al órgano que dictó la resolución impugnada, que deberá acusar recibo dentro del término de diez días conforme previene la Ley, y déjese constancia de lo resuelto en el procedimiento.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.-

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/017/2024 FECHA: 25 de abril de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán