Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Consejera de Agricultura Desarrollo Rural, Población Y Territorio RESUELVE:
En Mérida
4 de agosto de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Ayuntamiento de Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia

Referencia:	**2021/672H**
Procedimiento:	**Planes municipales**
URBANISMO (REP_URB)	

DILIGENCIA para hacer constar que la "*Modificación Puntual Nº 14 del PGM: Regulación de ordenanza CM: Contacto con la muralla*", ha sido aprobada **INICIALMENTE** por acuerdo adoptado por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Plasencia, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2.020.

DILIGENCIA para hacer constar que la "*Modificación Puntual Nº 14 del PGM: Regulación de ordenanza CM: Contacto con la muralla*", ha sido aprobada **PROVISIONALMENTE** por acuerdo adoptado por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Plasencia, en sesión celebrada el día 9 de marzo de 2.021.

Plasencia, a la fecha de la firma digital al margen.

EL SECRETARIO GENERAL

07843496J ANTONIO JESUS SANTIBAÑEZ (R: P1015100I)
Firma Electronica Secretario
AYUNTAMIENTO PLASENCIA
-Este documento ha sido firmado digitalmente-
16 de abril de 2021 11:11:51

Fdo. Don Antonio Jesús Santibáñez Fernández

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523536215467453254 en https://sede.plasencia.es/validacion

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
4 de agosto de 2021
La Consejera de Agricultura Desarrollo Rural, Población Y Territorio RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

REGISTRO
Arquitectura y Urbanismo

Plasencia
Plan General Municipal



AYUNTAMIENTO DEPLASENCIA

MODIFICACIÓN PUNTUALN°14

Regulación Ordenanza CM: contacto con la muralla.

MP - ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

JULIO 2020

NOMBRE: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Ayuntamiento de Plasencia
PUESTO DE TRABAJO: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Add4u-Gestión Documental
FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466
03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2C98C68371A355E4882

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida 4 de agosto de 2021	La Consejera de Agricultura Desarrollo Rural, Población Y Territorio RESUELVE:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

NOMBRE: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Ayuntamiento de Plasencia
PUESTO DE TRABAJO: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Add4u-Gestión Documental
FECHA DE FIRMA: 20/07/2020 03/11/2020
HASH DEL CERTIFICADO: FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2C98C68371A355E4882

1. PRESENTACIÓN.

El Plan General Municipal de Plasencia fue informado favorablemente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) en su sesión de 26 de marzo de 2015, aprobándose definitivamente por el Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura mediante resolución de 15 de mayo de 2015. El plan entró en vigor tras la publicación de dicha resolución en el DOE nº 146 de 30 de julio de 2015.

Transcurridos más de cuatro años desde su entrada en vigor, en el día a día de la aplicación del plan se ha ido detectando la necesidad de introducir determinados ajustes para responder mejor a la realidad y a las necesidades de regulación, precisando de la modificación puntual de algunas determinaciones. En este contexto se inscribe la presente modificación puntual, cuyo objeto es devolver la regulación de los inmuebles adosados a la muralla por su parte exterior, a los que el PGM ha asignado la calificación CM: Contacto con la muralla, a la situación anterior a la entrada en vigor del PGM vigente, en la que las determinaciones eran las del Plan Especial de Protección del Recinto Intramuros y zona de contacto.

Plasencia, 20 de julio de 2020

NOMBRE: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Ayuntamiento de Plasencia
PUESTO DE TRABAJO: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Add4u-Gestión Documental
FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466
03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2C98C68371A355E4882

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
4 de agosto de 2021
La Consejera de Agricultura Desarrollo Rural, Población Y Territorio RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.1 CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN

Se actúa sobre la regulación de las ordenanzas en relación con las condiciones de uso y edificación de las parcelas a las que se les asigna la calificación de CM, pareciendo suficiente para lograr el objetivo previsto, con eliminar del artículo 12.2.2.4 de la normativa urbanística, las restricciones adicionales que se en el mismo se reflejan, que se añaden a las establecidas para la ordenanza CH, volviendo a la situación normativa anterior a la entrada en vigor del vigente PGM.

Al abordar la ordenación y usos y obras admisibles en las distintas parcelas, el Plan General Municipal asumió las determinaciones del Plan Especial de Protección del Recinto Intramuros y Zona de contacto, vigente en Plasencia tras su aprobación definitiva por la CUOTEX mediante Resolución de 29 de marzo de 1994, y su publicación en el BOP de 26 de mayo de 1.994. Todo ello vigente el Plan General de Ordenación Urbana de 1984. Asunción que ya realizó el Plan General de 1997, que fue objeto de revisión por el PGM vigente.

No obstante esta decisión, el PGM introdujo una modificación restrictiva en los inmuebles a los que asignó la calificación de CM: Contacto con la Muralla.

Apostando por una progresiva y rápida adquisición de estos inmuebles, el Plan introdujo dos situaciones de ordenación; por un lado, calificaba como espacio libre público determinadas parcelas edificadas en enclaves en los que se preveía una rápida adquisición municipal; y por otro, para el resto de los inmuebles adosados a la muralla en su parte exterior, creó y reguló la citada ordenanza CM.

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

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

A juicio del Ayuntamiento, esta situación provoca a los propietarios de estos inmuebles, que tienen que soportar restricciones adicionales de actuación y uso difícilmente justificables sin contraprestación de ninguna clase. No habiéndose conseguido, el objetivo del Plan que se perseguía con esta regulación.

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

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

Se mantiene no obstante su inclusión en un área de tanteo y retracto, para que de manera más natural, contribuya a la promoción de la futura adquisición de los inmuebles por el

NOMBRE: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Ayuntamiento de Plasencia
PUESTO DE TRABAJO: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Add4u-Gestión Documental
FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466
03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2C98C68371A355E4882
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Ayuntamiento, sin los perjuicios adicionales que provocan las restricciones introducidas por el PGM, que ahora se plantea eliminar.

La modificación de la determinación del PGM que es objeto del presente expediente no supone aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni reducción de zonas públicas o espacios libres, ya que el PGM no determina la calificación de espacio libre o zona verde pública de las parcelas ocupadas por estos inmuebles.

2.2 DETERMINACIONES MODIFICADAS

2.- Se modifica el artículo 12.2.2.4, eliminando del mismo el párrafo que refleja condiciones adicionales en cuanto a tipos de obra admisibles. El artículo queda redactado en la forma siguiente:

Artículo 12.2.2.4 REGULACIÓN [E].

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

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

2.3 RANGO DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS. TRAMITACIÓN.

Todo el subcapítulo 12.2.2 del PGM, relativo a la Ordenanza CM: Contacto con la Muralla, está expresamente identificado en el propio texto articulado como determinación de ordenación estructural [OE].

En consecuencia, la modificación de dicho artículo supone una Modificación Puntual de la Ordenación Estructural del PGM, procediendo su tramitación conforme al artículo 49 de la ley 11/2018, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 132.1 RPLANEX y correspondiendo su aprobación definitiva a la Junta de Extremadura.

2.4 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En relación con la Ley 16/2015, de protección ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura; debe significarse que por la naturaleza de sus determinaciones, la presente Modificación Puntual no está incluida entre los supuestos de aplicación de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada definidos en su artículo 49; toda vez que si bien afecta a condiciones del suelo urbano, no amplia o modifica condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria (epígrafe f-3º del mencionado artículo 49).

3. DOCUMENTACIÓN CORREGIDA

Se adjunta la página 239 del texto articulado de la normativa urbanística del PGM, con la nueva redacción del artículo 12.2.2.4.

Se adjunta los plano de ordenación de menor escala, 1:1000, correspondiente a los planos de ordenación OD-2.1g, OD-2.1h y OD-2.1i.

NOMBRE: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Ayuntamiento de Plasencia
PUESTO DE TRABAJO: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Add4u-Gestión Documental
FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466
03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB9987E4EC8B
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2C98C68371A355E4882
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida 4 de agosto de 2021	La Consejera de Agricultura Desarrollo Rural, Población Y Territorio RESUELVE:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Plasencia de 20 de julio de 2020

El Arquitecto Municipal

Fdo. Antonio López-Mateos Orantos

NOMBRE: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Ayuntamiento de Plasencia
PUESTO DE TRABAJO: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Add4u-Gestión Documental
FECHA DE FIRMA: 20/07/2020 03/11/2020
HASH DEL CERTIFICADO: FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2C98C68371A355E4882