



Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

D. ISAAC VALVERDE JIMÉNEZ, OFICIAL MAYOR Y SECRETARIO EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL DE LA MATA, (Cáceres).

CERTIFICO: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día diez de mayo de dos mil dieciocho adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva dice:

2.- MODIFICACIÓN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL EN EL SECTOR Nº 6. APROBACIÓN PROVISIONAL. EXP.: 028/2011-U.-

Por el Secretario de la Corporación se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras Públicas, Medio Ambiente y Contratación, de fecha 7 de mayo de 2018, del siguiente tenor:

«Se presenta a la Comisión el expediente para la aprobación Provisional de la Modificación Puntual del Plan General Municipal cuyo objeto principal es la división de dicho sector en dos sectores, sector 6 (modificado) y Sector 11 (nuevo), con la ordenación detallada de éste último, tramitada a instancia de D. Francisco Javier Machuca Serrano, en representación de GRUPO MACAL PROMOCIÓN Y EXCLUSIVAS, S.L

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 27 de abril de 2011 se presentó por D. Francisco Javier Machuca Serrano, en representación de GRUPO MACAL, S.L., documento de modificación estructural del vigente Plan General Municipal, cuyo objeto principal es la reordenación de suelo urbanizable correspondiente al Sector nº 6, que se encuentra dividido en cuatro unidades de actuación, la 6.1., 6.2., 6.3 y 6.4., proponiendo la división del mismo en dos sectores, mediante la delimitación de uno nuevo, que denominan “Sector 11”, con ordenación detallada del mismo, y para ello toma como base, de este nuevo sector, los terrenos incluidos en la delimitada unidad de actuación 6.1. del Sector 5 del vigente P.G.M, y manteniendo los criterios de desarrollo fijados por el vigente P.G.M..

Con tal propuesta resultaría la existencia del Sector 6, en donde quedarían incluidos los terrenos actualmente delimitados por las unidades de actuación 6.2., 6.3. y 6.4. del mismo, y uno nuevo, que denomina “Sector 11”, que se correspondería con los terrenos que actualmente se delimitan en la unidad de actuación 6.1. del Sector 6. Asimismo, propone la ordenación detallada de este nuevo sector.

Justifica su propuesta en la necesidad de dar cabida, dentro del contexto de las Ordenación General del Municipio contenido en el Plan vigente, a nuevas iniciativas de gestión, inscrita dentro de la flexibilidad necesaria para adaptar el modelo global diseñado a las nuevas situaciones sociales, económicas y urbanísticas surgidas por el transcurso del tiempo y la vigencia de una nueva ley, lo que vendrá en suponer para el municipio, la consecución inmediata y acorde al modelo de crecimiento urbano fijado por el plan, de una cantidad considerable de suelos con destino residencial (libre y protegido) y a su vez dispondrá de gran cantidad de suelo dotacional público apto para acoger edificaciones de carácter institucional y equipamientos públicos.

Isaac Valverde Jiménez (1 de 2)
Oficial Mayor
Fecha Firma: 14/05/2018
HASH: 0eb5e8669ff1888f3c1d9ab34cc9d6b

Iñaki Rodríguez Jiménez (2 de 2)
Teniente de Alcalde
Fecha Firma: 14/05/2018
HASH: 56f8f8e8112970739ebc0be547a0dea



Cód. Validación: 5XYD3PJF4E4ANKWED9Q7936S | Verificación: <http://aytonavalmoral.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10



Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Según se indica en el documento, la ordenación propuesta mantiene las disposiciones contenidas en el plan vigente en el mismo con objeto de mantener la necesaria coherencia y definir un sistema suficiente de infraestructuras que garantice la funcionalidad y calidad del futuro desarrollo.

➤ **CONSIDERANDO.** Que dicho documento fue trasladado, a los Servicios Técnicos municipales, con fecha 3 de mayo de 2011.

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 3 de abril de 2012, se emite informe acerca del procedimiento a seguir, sin que conste emisión alguna de informe por los servicios técnicos municipales.

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 4 de abril de 2012, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se comunica a la Dirección General de Medio Ambiente, el inicio de la tramitación de la documentación tendente a la aprobación de la Modificación nº 14 del Plan General Municipal, acompañando a dicha comunicación del Documento de Inicio, al objeto de que se pronuncie sobre la necesidad de someter el proyecto a evaluación ambiental.

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 11 de mayo de 2012, Rgto. General de Entrada, 3674, se recibe de la Dirección General de Medio Ambiente la siguiente comunicación:

“En relación con el escrito de fecha 12 de abril de 2012, se informa que la Modificación Puntual nº 14 del PGM de Navalmoral de la Mata (Cáceres), consistente en la delimitación sobre el suelo urbanizable de un nuevo sector de suelo con uso principal residencial, no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la Dirección General de medio Ambiente, al tratarse de una actividad que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente ni de la Ley 5/2010, de 24 de junio, de prevención y validad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por entender que dicha Modificación Puntual no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente”.

➤ **CONSIDERANDO.** Que desde el 10 de enero de 2013, hasta el 28 de agosto de 2017, se presentan diversos escritos por el Grupo Macal Promociones y Exclusivas, S.L., y se emiten informes por los Servicios Técnicos Municipales, Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal, Equipo Técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Integral Campo Arañuelo y por parte de la Secretaría Municipal.

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 28 de agosto de 2017, por la Secretaría Municipal, se emite informe acerca de la aprobación inicial de la propuesta de Modificación del Plan General Municipal presentada por el Grupo Macal Promoción y Exclusiva, S.L., que comprende todos los antecedentes obrantes en el expediente hasta esa fecha





Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha, 6 de septiembre de 2017, por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras Públicas, Medio Ambiente y Contratación, se dictamina la aprobación inicial de la Modificación del Plan General Municipal en el Sector N° 6.

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 14 de septiembre de 2018, el Pleno de este Ayuntamiento en relación con la Modificación del Plan General Municipal en el Sector N° 6. Aprobación Inicial, adoptó el acuerdo que, en su parte dispositiva, resulta del siguiente tenor:

“PRIMERO.- Aprobar INICIALMENTE, la Modificación estructural del Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata en el Sector 6, cuyo objeto principal es la división de dicho sector en dos sectores, sector 6 (modificado) y Sector 11 (nuevo), con la ordenación detallada de éste último, promovida por GRUPO MACAL PROMOCIÓN Y EXCLUSIVAS, S.L.

SEGUNDO.- Notificar a los propietarios, actuales y los que lo han sido durante los últimos cinco años, de las parcelas afectadas por la modificación a los efectos de llamamiento al trámite de información pública para que surta los efectos propios del de audiencia.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y en un periódico de amplia difusión de Extremadura, a fin de que cualquiera que lo desee pueda examinarlo y presentar, durante el citado plazo, cuantas alegaciones se estimen pertinentes.”

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 15 de septiembre de 2017 fue trasladada notificación, del acuerdo de aprobación inicial, a los propietarios, actuales y los que lo han sido durante los últimos cinco años, de las parcelas afectadas por la modificación a los efectos de llamamiento al trámite de información pública para que surta los efectos propios del de audiencia.

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 26 de septiembre de 2017, Rgto. General de Entrada nº 6317, se presenta por D. José Fernández Fernández, en representación de su esposa, Dª Consuelo Martín Gómez, propietaria del terreno sito en el Sector 6, con Rfa. Catastral 10134A013000460000RL, en donde pone de manifiesto:

“Haber recibido con fecha 2 1.9.2017 NOTIFICACIÓN de Modificación del Plan General Municipal en el sector 6, Aprobación inicial expediente 028/2014, acuerdo adoptado en Pleno con fecha 14 de Septiembre del corriente año. Una vez leído en su integridad, he de manifestar que jamás he visto cosa más repleta de fechas de comunicaciones que no vienen al caso para la mayoría de los propietarios de terrenos en el Plan Parcial promulgado en 2002 y al que presenté las alegaciones oportunas en su momento, por considerar que sería una UTOPIÍA y así ha quedado demostrado, pues han transcurrido 15 años y aún está en preliminares. Una de mis principales alegaciones se basaba en que mientras tanto el Arroyo de la Cueva no fuera canalizada por Confederación Hidrográfica del Tajo o algún otro Organismo Oficial, su ejecución sería imposible de realizar por los propietarios, pues tal operación rebasaría en costo del valor de los solares a obtener.

Hoy se trata de rectificar su extensión separando del mismo Unidades de Actuación; esto, precisamente, es lo que debió hacerse en 2002 y no querer abarcar tanto terreno cuando teníamos presente la ejecución del Plan Parcial del Goche y Eras del Cerro promulgado desde 1972, nada menos, hoy Unidades 14 y 15, donde no se ha puesto un solo ladrillo, a excepción de los terrenos





Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

municipales obtenidos del mismo, Cámara de Comercio y Pabellón Antonio Jara. Otro tanto ha ocurrido en el de los viñaros que sigue siendo pasto de ganados como cuando era suelo rústico.

En la notificación recibida nada se especifica de cómo han de quedar los terrenos separados de las nuevas Unidades de Actuación, y es muy necesario aclarar algunos puntos de difícil solución, a mi entender; como son la citada canalización del Arroyo y las viviendas construidas sin autorización; pero que, al rebasar 4 años su edificación pueden considerarse ajustadas a Ley.

Es digno de admiración la moral del representante del Grupo Macal, Don Francisco Javier Machuca Serrano que viene trabajando denodadamente por obtener algún provecho a sus propiedades.

No les ha sido tan difícil a otros propietarios del mismo Sector (parcela de usos terciarios) que desde hace años vienen disfrutando de sus beneficios, sin tan siquiera haber formalizado Junta de Compensación, como es preceptivo en todo Plan Parcial.

El Ayuntamiento también se ha beneficiado, irregularmente, de los impuestos de I.B.I. urbana exigidos a los propietarios desde 2008 a 2015, sin que haya hecho gestión alguna para su devolución, aún cuando algunos lo han solicitado. Ni siquiera han recibido respuesta de cortesía a su petición.

Por lo que a mí se refiere, no tengo objeción alguna que hacer respecto a las nuevas Unidades separadas, lo que sí deseo es que se realicen a la mayor brevedad, aun cuando conociendo la idiosincrasia de este Ayuntamiento me parece que llevará para años.

Lo que sí considero necesario e imprescindible se me informe de manera clara y detallada y en "sitio", si fuera necesario, la forma en que queda afectada por el Plan Parcial rectificado la parcela a que se refiere este escrito y las colindantes que puedan pertenecer a la misma Unidad de Actuación, con determinación de las afectaciones que pudieran producirse por las viviendas construidas en su entorno y de las gestiones a llevar a cabo por el Ayuntamiento para la canalización del Arroyo por el Estamento que corresponda y que en último término podría ser por él mismo, nunca por los propietarios, pues no en vano recibe terrenos en propiedad y futuros impuestos de I.B.I., construcción, Plus Valía, etc, etc.

Esperando sea atendida mi petición aprovecho la ocasión para saludarle respetuosamente".

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 27 de septiembre de 2017, por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal, en relación con el escrito presentado por D. José Fernández Fernández, se emite informe del siguiente tenor:

"En relación con el escrito presentado por D. JOSÉ FERNÁNDEZ GONZÁLEZ con registro de entrada en este Ayuntamiento n.º: 6317 en fecha 26/09/2017 en el cual se solicita la afección a la parcela con ref. catastral 1034A013000460000RL y al arroyo La Cueva por la modificación puntual del PGM consistente en la división del sector 6 del suelo urbanizable creando un nuevo sector 11 (anterior U.A 6.1) e independizándose del sector 6.

INFORME TÉCNICO.

Al nuevo sector 11 (anterior UA 6.1) segregado del sector 6, se le da una nueva ordenación de acuerdo con el Anexo al PGM "DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR S.U.D.S. 11 DEL PGM. aprobado inicialmente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en fecha 14/09/2017.

La parcela catastral 1034A013000460000RL y el arroyo La Cueva están fuera del ámbito territorial afectado por la ordenación del nuevo Sector 11 y manteniéndose en el Sector 6 del PGM".





Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

➤ **CONSIDERANDO.** Que el expediente de Modificación del Plan, fue expuesto al público durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en la dirección de la página web www.aytonavalmoral.es/actualidad/edictos.asp, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres nº 188, de fecha 03/10/2017, en el periódico HOY, de fecha 05/10/2017 y en Diario Oficial de Extremadura n.º 193, de fecha 06/10/2017, y durante dicho período **se han presentado las siguientes alegaciones o reclamaciones contra el mismo.**

➤ **CONSIDERANDO.** Que en el Suplemento N° 1 del Boletín Oficial del Estado nº 278, de fecha 16/11/2017, se publica anuncio, de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por el que se realiza notificación de la aprobación inicial de la modificación del Plan General Municipal, al ser sus destinatarios desconocidos, ignorado el medio o lugar de notificación personal o, bien intentada la misma, no se ha podido practicar en la forma prevista en el citado texto legal, a las personas que a continuación se relacionan:

- Desconocido (en investigación) Finca catastral 10134A13000380000RB
- D^a Encarnación González Llerandi
- D^a Carmen Sabater Gay
- Herederos de Carmen Moreno González
- D. Francisco González Sánchez
- Urbanizadora Miragredos

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 24 de octubre de 2017, Rgtró. General de Entrada nº 6.992, se presenta por D. Luis Miguel Gutiérrez González propietaria del inmueble con Rfa. Catastral 10134A013002830000RX, en donde pone de manifiesto:

"Recientemente he recibido en mi domicilio la siguiente notificación: "Modificación del Plan General Municipal en el Sector nº 6. Aprobación inicial. Expediente 02812011-U"

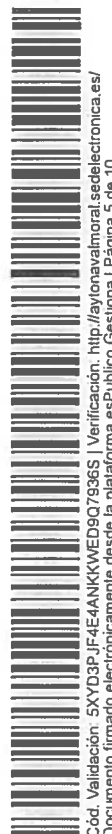
Como propietario del inmueble identificado con el número de parcela 23 del Polígono 13 del catastro municipal, cuya referencia catastral es 10134A013002830000RX, al revisar la notificación recibida y la documentación expuesta al público en las dependencias municipales discrepo de los algunos aspectos de la propuesta presentada por GRUPO MACAL FROMOCION Y EXCLUSIVAS, S.L. dado que, a mi entender, suponen una merma de mis derechos y del resto de propietarios adscritos dentro del ámbito del Sector 6 delimitado por el P.G.M. de Navalmoral de la Mata.

EXPONE

1. El nuevo sector propuesto. denominado como 44Sector 1 1" se desarrollará mediante Unidad de Actuación (U.A.-11.1). Se debe garantizar la conexión a los Sistemas Generales y la ejecución y costeo del porcentaje correspondiente de la glorieta, calle de servicios e infraestructuras en el frente de la antigua Carretera Nacional Y.

En este sentido, no estamos de acuerdo con el porcentaje calculado por GRUPO MACAL PROMOCIÓN Y EXCLUSIVAS, S.L. que estima asciende a un. 9,90%.

GRUPO MACAL PROMOCIÓN Y EXCLUSIVAS, S.L. parte de un levantamiento topográfico que obtiene una superficie neta actual para el ámbito del nuevo Sector 11 de 39.074,51 m2 sin incluir los Sistemas Generales Exteriores Adscritos. Utiliza la superficie obtenida tras este levantamiento topográfico para calcular su participación en los Sistemas Generales Exteriores Adscritos en relación con la superficie total del Sector 6 original. Considero que se trata de un error intencionado que busca minimizar SL participación en los costes asociados a la ejecución de





Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

dichos Sistemas Generales Exteriores Adscritos. Una propuesta ajustada a derecho debería proponer un levantamiento topográfico de todo el ámbito del Sector 6 para calcular correctamente el porcentaje de participación que debe asignarse a este nuevo Sector 11, o bien, calcular dicho porcentaje a partir de los datos obrantes en el P.G.M.

Partiendo de los datos recogidos en el P.G.M. tenemos que la superficie del nuevo Sector 11 (UA-11.1) equivalente a la actual Unidad de Actuación 6.1 integrada dentro del Sector 6 as tiende a 42.500 m², lo cual, representa un 24,15% de dicho Sector (17,6 Ha según documentación del P CM,) Dado que se asigna al Sector 6 en el P.G.M. de Navalmoral de la Mata un 45% de los costes de ejecución de LOS Sistemas Generales Exteriores Adscritos en el frente de la antigua Carretera Nacional V (el 55% restante es asignado al Sector nº 5) tenemos que el porcentaje concreto correspondiente al nuevo Sector 11 asciende a 0,870/e sobre el total de dichos costes de ejecución. De esta forma quedaría un 34,10% adscrito al Sector 6 (U.A.-6.2, U.A.-6.3 y U.A.-6.4) tras la modificación propuesta.

2. El P.G.M. indica en la ficha del Sector 6 actual que "no podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales. Se desarrollará mediante Unidades de Actuación (UA.-6.1, UA.-6.2, UA.-6.3 y UA1-64). Será de aplicación obligada toda la Normativa del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Quedan adscritos al Sector 6 todos los Sistemas Generales de comunicaciones y de servicios e infraestructuras necesarias para su puesta en funcionamiento. Específicamente se adscribe la nueva glorieta, calle de servicios e infraestructuras en el frente a la antigua C.N-V en un porcentaje del 45%, quedando el resto adscrito al Sector5".

Es obvio que la propuesta de un nuevo Sector 11 desarrollado por la Unidad de Actuación 11.1 (U.A.-11.1) tan sólo gestionará y ejecutará aquellas obras de infraestructuras, así nomo, Sistemas Generales Exteriores Adscritos que directamente le afecten dejando pendiente el resto de obras vinculadas originalmente al Sector 6 actual al desarrollo futuro del nuevo Sector 6 modificado propuesto (U.A.-6.2, U.A.-6.3 y U.A.-6.4) en contra de lo que estipula el propio P.G.M.

Entiendo que hay que dar una salida a la solución propuesta en tanto en cuanto persigue mejorar la trama urbana de Navalmoral de la Mata siempre y cuando no se perjudique los intereses de los actuales propietarios de los terrenos incluidos dentro del antiguo del Sector 6. Con el fin de asegurar la participación futura de los propietarios ¿el Nuevo Sector 11 en el coste de las obras de infraestructuras, así como, Sistemas Generales Exteriores Adscritos en el frente de la antigua Carretera Nacional V sería ajustado a derecho solicitar que se grabe cada una de las fincas resultantes en el nuevo Sector 11, desarrollado mediante la Unidad de Actuación 11.1, con el porcentaje que legalmente les corresponde respecto del 10,87 % calculado anteriormente para dicho Sector.

De esta forma aseguramos proteger los derechos del resto de propietarios. radicados en el Sector 6 modificado (U.A.-6.2, U.A.-6.3 y U.A.-6.4) haciendo partícipes a los propietarios actuales o futuros de los terrenos incluidos en el nuevo Sector 11 en las futuras obras de infraestructuras y Sistemas Generales Exteriores Adscritos en el frente de la antigua Carretera Nacional V.

Pretender liquidar el coste de dichas obras actualmente desconociendo el alcance de las mismas, habida cuenta que no existe proyecto técnico pormenorizado que les dcsarro1le, ni ni fecha estimada para su ejecución, es un ejercicio de irresponsabilidad que puede alterar los derechos futuros de alguna de las partes implicadas por exceso o por defecto.

SOLICITAMOS

Para un adecuado cálculo del porcentaje de participación de los terrenos incluidos dentro del nuevo Sector 11 (U.A.-11.1) en la ejecución y costes de las obras de infraestructuras y Sistemas Generales Exteriores Adscritos en el frente de la antigua Carretera Nacional V será conveniente por GRUPO MACAL PROMOCION Y EXCLUSIVAS, S.I. un levantamiento topográfico de todo el ámbito del Sector 6 actual. En caso contrario, solicito se tenga por bueno, el cálculo aquí





Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

expuesto, a partir de los datos obrantes en el P.G.M. donde se obtiene una participación del 10,87% sobre el total.

Se grabe registralmente cada parcela resultante derivada del desarrollo de la U.A.-11.1 integrante dentro del Sector 11 propuesto con el porcentaje que legalmente le corresponda respecto del 10,87% asignado a la totalidad de dicho Sector según los cálculos expuestos para proteger los derechos de los demás propietarios radicados en el Sector 6 modificado (U.A-6,2. U.A-6.3 y U.A-6.4) haciendo partícipes a los propietarios actuales o futuros de los terrenos incluidos en el nuevo Sector 11 en las futuras obras de infraestructuras y Sistemas Generales Exteriores Adscritos en el frente de la antigua Carretera Nacional V de acuerdo a lo estipulado en el P.G.M.

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 23 de enero de 2018, por el Arquitecto Municipal, se emite el siguiente informe, en relación a las alegaciones formuladas:

— **Alegación n.º 1** presentada por D. José Fernández González, en relación con la parcela de referencia catastral 10134A013000460000RL, en la que se alega que se le informe la forma en que queda afectada por el Plan Parcial rectificado la parcela mencionada y colindantes que puedan pertenecer a la misma unidad de actuación, con determinación de las afectaciones que pudieran producirse por las viviendas construidas en su entorno y las gestiones para la canalización del Arroyo la Cueva

Informe: La modificación tiene como objeto la reordenación del suelo urbanizable correspondiente al sector 6 (formado por las unidades de actuación 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4) proponiendo la división del mismo en dos sectores: el sector 11 (nuevo) y el sector 6 (modificado). El sector 11 lo forma la unidad de actuación 6.1 que ahora pasa a llamarse unidad de actuación 11.1 y se propone también su ordenación detallada (sin que se alteren los parámetros urbanísticos de aplicación). El sector 6 (modificado) lo comprenden el resto de las unidades de actuación: 6.2, 6.3 y 6.4, sin que se establezca su ordenación detallada y sin alterar las condiciones de desarrollo.

La parcela sobre la que se efectúa la consulta se encuentra en la unidad de actuación 6.4 del sector 6, no afectando por tanto la modificación del Plan General Municipal (en adelante PGM) que se propone a esta parcela.

En cuanto a los gastos de urbanización, se señala que a su pago deben contribuir los propietarios de los terrenos comprendidos en cada unidad de actuación, por estar éstos afectados legalmente, a título de garantía real, al cumplimiento de los deberes de promoción de dicha actuación, y son todos los correspondientes a los diversos conceptos de la urbanización, siendo el acondicionamiento de los espacios libres de uso público correspondiente al arroyo la Cueva uno de ellos, ya que la ordenación del PGM califica la zona del arroyo como espacio libre de uso público.

La alegación se efectúa como consulta.

- **Alegación n.º 2** presentada por D. Luis Miguel Gutiérrez González, como propietario de la parcela 283, del polígono 13, en la que básicamente expone:

Que no está de acuerdo con el porcentaje calculado correspondiente a la adscripción de los sistemas generales del nuevo sector 11 y que el cálculo correcto debería proponer un levantamiento topográfico de todo el ámbito del sector 6 para calcular el porcentaje de participación que debe asignarse al nuevo sector 11, o bien, calcular dicho porcentaje a partir de los datos obrantes en el PGM.

Solicita que se grabe cada una de las fincas resultantes del nuevo sector 11 con el porcentaje que les corresponda ya que se desconoce el alcance de las mismas habida cuenta que no existe proyecto pormenorizado que desarrolle las obras.



Cód. Validación: 5XYD3P-JF-4E-4ANKKWE907936S | Verificación: <http://aytonavalmoral.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 10



Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Informe: Según medición efectuada sobre el levantamiento topográfico, la superficie de todo el sector 6 actual es de 173.697 m², por lo que los porcentajes de que resultan correspondiente a la participación del sector 6 modificado y del nuevo sector 11 son los siguientes: 34,88 % y 10,12 % respectivamente.

Por las razones expuestas se considera que procede la estimación de esta sugerencia en los términos expuestos.

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 16 de abril de 2018, por la Alcaldía se dicto, a los efectos de proseguir la tramitación del expediente, la siguiente Providencia:

“PRIMERO. Que se incorporen las determinaciones consecuencia de las alegaciones y sugerencias formuladas a la Modificación del Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata, instada por el Grupo Macal Promoción y Exclusivas, S.L.

SEGUNDO. A la vista de todo lo anterior, y antes de la aprobación provisional, que los Servicios Técnicos Municipales informen el expediente.

TERCERO. Que se remita el expediente completo a Secretaría para la emisión del informe-propuesta.

CUARTO. Que se traslade a la Comisión informativa de Urbanismo, Obras Públicas, Medio ambiente y Contratación, para su estudio y propuesta de aprobación provisional, que se elevará al Pleno en la próxima sesión que se celebre.”

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 27 de abril de 2018, por el Arquitecto Municipal, se ha emitido informe, del siguiente tenor:

“En relación con la documentación presentada correspondiente a la “Modificación del Plan General Municipal en el Sector nº 6, para su aprobación provisional, se emite el siguiente informe:

La modificación puntual del PGM tiene por objeto la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable que procede de la unidad de actuación 6.1 del sector 6 del suelo urbanizable del PGM y el establecimiento de la ordenación detallada del nuevo sector, sin que se alteren los parámetros urbanísticos establecidos en el PGM.

En el documento presentado para la aprobación provisional se recogen las siguientes aspectos respecto del aprobado inicialmente:

Se señala la superficie del sector 6 contenida en la delimitación gráfica contenida en el PGM sobre el levantamiento topográfico resultando 173.697 m², por lo que se calculan los porcentajes de participación del sector 6 modificado y del nuevo sector 11 en los sistemas generales adscritos en relación con las superficies del sector 11, y la restante que es la del sector 6 modificado, obteniendo 34,88 % y 10,12 % respectivamente.

También se detalla la superficie de terrenos no conseguidos por la Administración correspondiente al sistema general adscrito de los sectores 5 y 6 actuales que asciende a 7.723,51 m² conforme la documentación gráfica, obteniéndose la superficie de terreno no conseguida por la Administración del sistema general adscrito al nuevo sector 11 que resulta 782,01 m².

Se mantiene la ordenación establecida en el documento aprobado inicialmente, si bien se reajusta la alineación de la calle Fuente la Cueva en un ancho de 12 metros y la superficie de espacio libre de uso público con el fin de conseguir mejor accesibilidad en función de la pendiente del terreno y se asigna una superficie de protección contra incendios en el límite con la zona de suelo no urbanizable, así como. Las superficies dotacionales cumplen los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley del suelo 15/2001 de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en la





Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

ordenación de nuevos desarrollos urbanos y en el art. 28 del reglamento de Planeamiento de Extremadura, sobre límites de la atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbanizable.

Se incluye en la ordenanza "RA" Residencial unifamiliar del anexo de la ordenación detallada del sector 11 el retranqueo correspondiente a la franja de 25 m. de anchura de separación la zona edificada de la forestal, según CTE SI 5, apartado 1.2.6 conforme la línea límite de edificación detallada en la documentación gráfica que afecta a la manzana residencial situada al sur (M 7).

Por lo que antecede, se informa favorablemente el documento mencionado, no presentando modificaciones sustanciales a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del PGM, de conformidad con lo establecido en el artículo. 77.2.3 de la LSOTEX".

➤ **CONSIDERANDO.** Que con fecha 30 de abril de 2018, se emitió informe-propuesta por el Oficial Mayor, y Secretario en Funciones

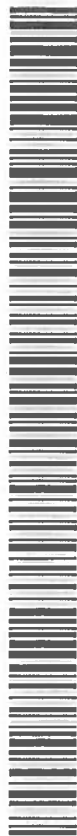
Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el Informe de Secretaría de fecha 30 de abril de 2018, la COMISIÓN, tras breve debate, por mayoría, con los votos a favor de cuatro miembros del Grupo Municipal Socialista, tres de los miembros del Grupo Popular y uno de eXtremeños, y la abstención de uno del Grupo Ciudadanos, da su conformidad a los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, y dictamina favorablemente la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Dado el carácter de consulta del escrito presentado por D. José Fernández González, conforme se pone de manifiesto en el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 23 de enero de 2018, remitir copia del mismo al interesado, junto con la notificación del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Estimar la alegación presentadas por D. Luis Miguel Gutiérrez González en relación con el expediente de aprobación de la Modificación del Plan General Municipal, por los motivos expresados en el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 23 de enero de 2018, del que se remitirá copia al interesado junto con la notificación del presente Acuerdo, en consecuencia, introducir en el expediente las modificaciones indicadas en dicho Informe.

TERCERO. Aprobar provisionalmente la Modificación del Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata, instada por el Grupo Macal Promoción y Exclusivas, S.L., cuyo objeto principal es la división del Sector N° 6 en dos sectores, sector 6 (modificado) y Sector 11 (nuevo), con la ordenación detallada de éste último, con las modificaciones resultantes de la alegación estimada, y los aspectos recogidos en dicho documento, a que hace referencia el informe del Arquitecto Municipal, de fecha 27 de abril de 2018.

CUARTO.- Remitir el expediente a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura para su aprobación definitiva, si procede y que, previo depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, lo publique en el Diario Oficial de la Extremadura.





Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

QUINTO.- Una vez aprobada la Modificación del Plan General Municipal, el Ayuntamiento, mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, lo pondrá a disposición de los organismos públicos y para general conocimiento

SEXTO.- Facultar a la Alcaldía para que, en nombre y representación de la Corporación, adopte las medidas que estime por convenientes para la ejecución y buen fin de lo acordado».

Finalizadas las intervenciones, el Ayuntamiento Pleno, por mayoría, con los votos a favor de los componentes del Grupo Socialista (6), del Grupo Popular (5), del GIPN (1), y del representante de eXtremeños (1) y las abstenciones de los miembros del Grupo Ciudadanos (2), y del representante de IU-LV (1); acuerda dar su aprobación al dictamen transcrito que queda elevado a acuerdo.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, expido la presente certificación de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con la advertencia en tal sentido y a reserva de la aprobación del acta correspondiente, en Navalmoral de la Mata, a la fecha de su firma.

Vº Bº

LA ALCALDESA

P.D. (R.AL. 19-06-2015, BOP 01-07-2015)

El Concejal Delegado de Régimen Interior

Fdo.: Iñaki Rodríguez Jiménez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Cód. Validación: 5XYD3P-JF4E4ANKKWE9Q7936S | Verificación: <http://aytonavalmoral.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 10