

Consejería de
Fomento

Dirección General de
Urbanismo y Ordenación del Territorio

Asunto: Circular 1/2008 de 5 de noviembre, sobre la necesidad de que las iniciativas particulares de desarrollo adopten la forma y procedimientos de los Programas de Ejecución.

Avda. Vía de la Plata, 31
06800 MÉRIDA
Teléfono 924 93 00 00
Fax 924 93 00 03

La disposición final única. 1 de la LSOTEX, en relación con el art. 6.1 del Decreto 314/2007 de 26-10, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la CUOTEX, encomienda a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio cuantas otras atribuciones en su ámbito competencial confiera la normativa de aplicación en razón de su naturaleza de órgano directivo.

En virtud de lo anterior, y a los efectos de aclarar los procedimientos que deben actualmente aplicarse en las unidades o sectores previstos por el planeamiento urbanístico, se hace necesaria la presente Circular al objeto de que los Ayuntamientos, en ejercicio de su autonomía municipal y de las competencias que sobre ordenación detallada tienen atribuidas actualmente, garanticen, previo cumplimiento de los presupuestos de ejecución de los arts. 117 y siguientes de la LSOTEX, la debida compatibilidad del vigente sistema concurrencial con el régimen preferencial atribuido a los propietarios, y sobre las bases ciertas de igualdad, publicidad y transparencia.

Siguiendo una línea de colaboración interadministrativa, y en aras de lograr la necesaria seguridad jurídica en las actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo, se hace preciso recordar que, habiendo transcurrido tiempo suficiente para la toma de conocimiento de las innovaciones derivadas de la LSOTEX, y de conformidad con el régimen transitorio previsto en la misma y las actualizaciones de obligada observancia derivadas del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20-6), los promotores deberán presentar sus iniciativas de actuaciones urbanizadoras y/o rehabilitadoras en la forma y conforme al procedimiento previsto para los "programas de ejecución", sin



Consejería de
Fomento

Dirección General de
Urbanismo y Ordenación del Territorio

perjuicio de que sus determinaciones y previsiones de ordenación, gestión y ejecución deban ajustarse, plenamente y en todo caso, al nuevo régimen urbanístico y "estándares mínimos" que, para cada clase de suelo, dispone el art. 74 de la LSOTEX.

Avda. Via de la Plata, 31
06800 MÉRIDA
Teléfono 924 93 00 00
Fax 924 93 00 03

Por tanto examinado y debatido el asunto en la CUOTEX, y siguiendo su criterio unánimemente adoptado, de conformidad con lo previsto en los arts. 76.4 de la LSOTEX y 124.1 y 126.1 del RPLANEX, las iniciativas "particulares" de desarrollo del planeamiento (Plan Parcial, Plan Especial y, en su caso, Estudio de Detalle), deberán adoptar la forma y procedimientos previstos en los arts. 118 y siguientes de la LSOTEX.

Es decir, a partir del 1 de enero de 2.009 no se admitirá por esta Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio propuestas de aprobación basadas en una tramitación "autónoma" del planeamiento de desarrollo (PP, PE y ED¹), sin que el mismo haya formado parte del contenido de un Programa de Ejecución presentado como alternativa técnica global, completa e integradora por los promotores. Respecto del cual se debe seguir para su aprobación el procedimiento específico previsto en los arts. 134 y siguientes de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y con la salvedad y reserva, a falta de homologación previa, de que la aprobación definitiva, en su caso, del Plan Parcial, debe recaer, en su caso en los órganos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Mérida, 7 de noviembre de 2008

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Fdo.: F. Javier Gaspar Nieto

¹ En ED solo será exigible cuando su ámbito coincida o se contemple simultáneamente como Unidad de Actuación.