



*RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdecaballeros, consistente en la recalificación, de la zona de aparcamiento existente en la calle Juntana, de suelo urbano espacios libres a residencial intensivo. Así como la recalificación de suelo urbano espacios libres a equipamiento sanitario de la zona delimitada por las calles Plaza la Paz, Juntana y Camino Calleja C., todo para la construcción de un centro de salud. (2018060800)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 13 de septiembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Valdecaballeros no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley



15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

#### ACUERDA :

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como Anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), deberá acompañarse un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).



Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 13 septiembre de 2017, se modifican los artículos 2.2 "Zona residencial intensiva en el suelo urbano", 2.3 "Zona residencial semientensiva en suelo urbano", 2.15 "Sistema general de equipamiento comunitario" y el "Cuadro de condiciones particulares en suelo urbano" quedando como sigue:

### ***Artículo 2.2. Zona residencial intensiva, en el suelo urbano.***

Comprende la superficie más antigua y consolidada del suelo urbano del núcleo de Valdecaballeros, con tipología edificatoria en manzana cerrada. Suma un total de 99.923 m<sup>2</sup>.

Los usos pormenorizados en esta zona son los siguientes:

Uso principal: residencial

Usos compatibles: comercial, servicios, equipamiento, pequeña industria (\*) y artesanía (\*\*).

(\*) Se entiende por pequeña industria aquella con potencia máxima instalada de 10 cv y cuyo máximo nivel sonoro producido sea de 50 Dcb.

(\*\*) Se entiende por artesanía a lo definido en el artículo 1.138.

Usos prohibidos: cuerdas.

La densidad máxima de la edificación en esta zona es de 65 viv./ha.

### ***Artículo 2.3. Zona residencial semiintensiva en suelo urbano.***

Comprende las áreas de ampliación y ensanche del casco del núcleo de población de Valdecaballeros dentro de su suelo urbano, con tipología edificatoria adosada, pareada o aislada. Suman un total de 375.295 m<sup>2</sup>.

La densidad máxima de la edificación en esta zona es de: 50 viv./ha.

### ***Artículo 2.15. Sistema general de equipamiento comunitario.***

Está formado por todos aquellos centros de interés público y social destinados a alguno de los siguientes usos:

Administrativos.

Comerciales.



Culturales y docentes.

Sanitarios, asistenciales, religioso, cementerios y cualesquiera otros de interés comunitario.

Las dotaciones de este equipamiento se establecen en función de las características socioeconómicas de Valdecaballeros. Comprende:

Equipamiento escolar:

E.1. Escuela de EGB ..... 18.240 m<sup>2</sup>

E.2. Preescolar ..... 1.187 m<sup>2</sup>

E.3. Reserva escolar ..... 23.121 m<sup>2</sup>

Equipamiento religioso:

R.1. Iglesia y Casa Parroquial ..... 600 m<sup>2</sup>

R.2. Cementerio antiguo ..... 1.040 m<sup>2</sup>

R.3. Cementerio nuevo ..... 2.220 m<sup>2</sup>

Equipamiento administrativo:

A.1. Ayuntamiento ..... 467 m<sup>2</sup>

Equipamiento asistencial:

AS.1. Cuartel de la Guardia Civil ..... 5.500 m<sup>2</sup>

Equipamiento sanitario:

S.1. Centro de Salud ..... 324 m<sup>2</sup>



CUADRO DE CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO																										
195	ZONA		CONDICIONES DE VOLUMEN					CONDICIONES DE USO							OBSERVACIONES	SUPERFICIE										
	DENOMINACIÓN	TRAMA	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ALTURA MAX.(PLAN)(M)	PARCELA MINIMA EDIFICABLE (M2)	Ocupación Máx. (%)	EDIFICABILIDAD MÁX. M2/M2	DENSIDAD MÁX. (VIVI/Ha.)	USO PRINCIPAL	GARAJE APARCAMIENTO	** ARTESANIA	*** INDUSTRIAL	HOTELERO	COMERCIAL			OFINAS	ESPECTÁCULOS	RELIGIOSO	CULTURAL	DEPORTIVO	SANITARIO	ADMINISTRATIVO	ASISTENCIAL		
	RESID. INTENSIVA		M.C.	3 6(B+2) 9,5	*100	85	---	65	RESID.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	99.923 M2		
	RESID. SEMINTENSIVA		AS, AP y AD	2 6(B+1) 6,5	*200	80	1,2	50	RESID.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	375.295 M2		
	RESID. EXTENSIVA		AS y AP	2 6(B+1) 6,5	*300	50	1,0	33	RESID.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	404.827 M2		
	EQUIP. COMUNITARIO		SEGÚN LA ZONA RESIDENCIAL DONDE SE ENCUENTRE EN EL PLANO DE ZONIFICACION I (nº 1/11)					RELIGI.									X							R. 3.869 M2		
								ESCOL.								X								E. 42.548 M2		
								SANIT.												X				S. -----		
								ADVO.														X		AI. 467 M2		
								ASIST.															X	AS. 5.500 M2		
	ZONAS VERDES Y DEPORTIVO		SOLO SE PERMITEN EDIFICACIONES AUXILIARES					VERDE PUB																	2.940 M2	
								DEPORTIVO																		D. 44.029 M2
	VARIO		INEDIFICABLE					VIARIO Y APARCAM.	X																	

**LEYENDA:** ( MC – MANZANA CERRADA), (AD – ADOSADA), (AP – APAREADA), (AS – AISLADA).  
 \* LAS PARCELAS DE MENOR SUPERFICIE LEGALMENTE ACREDITADAS EN LA FECHA DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LAS NORMAS NO QUEDAN SUJETAS A ESTA LIMITACIÓN.  
 \*\* OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SOLAR, 50 %. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICADA, 500 M2. POTENCIA MÁXIMA INSTALADA, 6 C.V.  
 \*\*\* POTENCIA MÁXIMA INSTALADA, 10 C.V. MAXIMO NIVEL SONORO PRODUCIDO 50 DCBS.  
 \*\*\*\* EXCEPCIONES SEGÚN ART. 3.99



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación ha sido redactada por el arquitecto Juan Antonio Fernández Durán.

La M 05 V - 2016 modifica el uso del suelo de la zona actual de espacio libre existente (Aparcamiento - P.) delimitado por las calles pza. de la Paz, Juntana y Camino Calleja C., a sanitario para permitir la edificación de un centro de salud.

Dicha modificación puntual M-5 V se estructura en dos apartados.

1. Modificación 1/2016/A: Consiste en incluir en su totalidad el espacio libre existente (Aparcamiento - P.) y c/ Juntana en la zona urbana residencial denominada intensivo.

— Se redacta un Estudio de Detalle de la zona: ED 2016-1 simultáneo a la modificación 1/2016/B para modificar alineaciones.

2. Modificación 1/2016/B: Cambio de uso del espacio libre existente (Aparcamiento - P.) delimitado por las calles pza. de la Paz, Juntana y Camino Calleja C., a sanitario.

#### POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

— Dado que el uso asignado es el de Equipamiento Sanitario, su edificación estará sujeta a los parámetros urbanísticos de la zona en que se encuentra, es decir la Residencial Intensiva.

— Al estar sujeto a las mismas condiciones que el resto de edificaciones de residencial intensiva, no supondrá ninguna alteración visual en cuanto a las condiciones de altura y volumen del entorno.

— Al ser un centro de salud que atiende a una población muy reducida y envejecida, se sitúa próximo al centro del municipio para permitir el acceso peatonal de gran parte de sus usuarios. No supondrá por tanto un punto de concentración de vehículos que pueda provocar un exceso de ruido, contaminación o saturación de aparcamientos.

— Debido a sus dimensiones, todos los Servicios serán los propios del municipio (electricidad, abastecimiento, saneamiento, recogida de basura, etc ), ya que los productos peligrosos generados por la actividad tienen su propio circuito de recogida y reciclaje.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y  
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 16/03/2018 y n.º BA/024/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la recalificación, de la zona de aparcamiento existente en la calle Juntana, de Suelo Urbano espacios libres a residencial intensivo. Así como la recalificación de suelo urbano espacios libres a equipamiento sanitario de la zona delimitada por las calles Plaza la Paz, Juntana y Camino Calleja C., todo para la construcción de un centro de salud.

Municipio: Valdecaballeros.

Aprobación definitiva: 13/09/2017.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 16 de marzo de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

