

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

*ACUERDO de 11 de julio de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 10 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna, consistente en la ampliación del suelo urbano para servicio dotacional público. (2022AC0068)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 30 de junio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

**I. Antecedentes**

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en la sesión del Pleno municipal de 23/02/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 10/03/2022 y en la sede electrónica municipal, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 01/06/2022.

Existen informes favorables o de no afección de la Secretaría Gral. de Población y Desarrollo Rural (14/03/2022), de la Dirección Gral. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural (21/03/2022), de la Diputación de Cáceres (06/04/2022) y de la Confederación Hidrográfica del Tajo (09/05/2022).

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**II. Competencia**

Aceituna no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), por lo que es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de la ordenación estructural del planeamiento general y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la identificación del suelo urbano, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2 de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.



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 de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.

### III. Procedimiento

Aceituna dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 22/08/1989.

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.d de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que los proyectos de delimitación de suelo urbano puedan ser modificados en los términos de la disposición adicional cuarta de la LOTUS durante el plazo de 6 años a contar desde su entrada en vigor. La mencionada disposición adicional cuarta dispone que solo podrá modificarse los proyectos de delimitación de suelo urbano cuando el objetivo sea la clasificación o calificación de parcelas de uso dotacional público. No obstante, según la disposición transitoria segunda, también podrá abordarse otras modificaciones distintas siempre que el objeto y contenido de la modificación esté previsto en un plan general municipal en redacción sobre el que haya recaído la aprobación provisional.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

### IV. Análisis

La Dirección Gral. de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante resolución de 08/02/2022, considerando que no es previsible que la modificación planteada 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.

Según el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el cauce del arroyo Barrigadilla discurre colindante con el límite norte de la parcela que se reclasifica y es de dominio público hidráulico. Del estudio de inundabilidad realizado se deduce que aproximadamente el tercio noroeste de la parcela quedaría afectado por la zona inundable del arroyo, así como por la zona de flujo preferente del mismo. Por tanto, en consonancia con lo señalado en el informe, no se podrá edificar ni situar ningún elemento constructivo en la zona de dominio



público hidráulico ni en los 5 m de anchura de la zona de servidumbre. Además, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9.ter y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el edificio para la ampliación de la residencia de mayores que se proyecte no se podrá situar dentro de la zona de flujo preferente del arroyo ni dentro de la zona inundable del mismo, debiendo armonizar la propuesta con los criterios generales recogidos en la normativa vigente y en propio informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

No se ha incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa. Si bien, de forma posterior a su redacción, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, puede verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS. No obstante, no se da cuenta en la memoria del grado de sostenibilidad del modelo inicial y del resultante de la ordenación, según el artículo 11.5 de la LOTUS, comprendiendo para ello los criterios fijados en el artículo 10. Los estándares referidos a densidad, zonas verdes y dotaciones públicas deberán tender al mínimo establecido en el artículo 12.2 de la LOTUS. De estos se incrementará, y por tanto tenderá al objetivo, el referido a dotaciones públicas por ser el objeto de la modificación precisamente referido a este uso. Posiblemente también se incremente la densidad de población, en función de los usuarios de la residencia que podrán ser de otros municipios y por tanto nuevos habitantes para Aceituna. En cuanto a la densidad de vivienda, parece lógico que no se computen los nuevos crecimientos de uso distinto a residencial, puesto que de otro modo no cabría ningún crecimiento industrial o dotacional, ya que estos siempre ampliarían el dividendo e inevitablemente tenderían a disminuir la densidad de vivienda y así empeorar el valor inicial. El artículo 12.2.c de la LOTUS deja claro que los estándares objetivo son los valores a los que debe tender la evolución de los núcleos computados para la totalidad del núcleo urbano, pero del resto de apartados no



se deduce que se prohíba la ampliación de suelo para usos distintos del residencial, como serían el dotacional, el terciario o el productivo. En cambio, el apartado a) del mismo artículo sí establece que los estándares mínimos son los valores por debajo de los cuales no pueden preverse nuevos desarrollos residenciales en suelo urbanizable. Por tanto, lógicamente, sí podrán preverse nuevos desarrollos dotacionales, terciarios o productivos, porque el dotacional ayudará siempre a mejorar el estándar de dotaciones públicas del conjunto del núcleo urbano, y el terciario o productivo porque tienen su cesión constante del quince por ciento de la superficie, independientemente del cómputo de la totalidad del núcleo urbano, y estos últimos no generan tampoco nuevos habitantes. Se entiende por tanto que el crecimiento dotacional, como el que es objeto de la presente modificación, colindante además al casco urbano y sin necesidad de nueva urbanización, tenderá, en general, a mejorar los estándares de sostenibilidad.

En cuanto al fondo, se trata de una reclasificación de suelo rústico a suelo urbano de una parcela de propiedad municipal, que tendrá un uso dotacional. Queda acreditado que los terrenos cuentan con conexión con el contorno urbano y con las infraestructuras necesarias para su desarrollo a través de su unificación con la parcela colindante de suelo urbano, en la que se ubica la residencia que se pretende ampliar. Al nuevo ámbito se aplicará la ordenanza dotacional que se aprueba en la propia modificación.

Por tanto, cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones teniendo en cuenta su objeto.

#### V. Acuerdo

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección Gral. de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 70.3 del RGLOTUS.

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

ACUERDA:

**Primero.** Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.

**Segundo.** Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (artículos 57.5 y 57.7 de la LOTUS).



Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará 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.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, 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 (artículo 57.6 de la LOTUS).

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 (arts. 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 11 de julio de 2022.

Secretario de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

Presidenta de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,

V.º B.º EULALIA ELENA MORENO DE  
ACEVEDO YAGÜE

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 30 junio de 2022, se introducen las "Condiciones edificatorias Dotacional Público", en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Condiciones edificatorias Dotacional Público.

<b>Denominación</b>	<b>DOTACIONAL PÚBLICO</b>
<b>Tipología</b>	Tipología Libre
<b>Edificación libre.</b>	Las edificaciones se situarán libremente dentro de las parcelas dotacionales
<b>Separación edificaciones</b>	Separación mínima 5 m
<b>Coeficiente de ocupación</b>	
<b>Planta baja</b>	80%
<b>Resto de Plantas</b>	80%
<b>Edificación sobre rasante</b>	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Nº de plantas</b>	2 UD
<b>Altura de la edificación</b>	7,50 m
<b>Altura de planta baja</b>	2,50 m ( altura mínima)
<b>Sótano</b>	Permitidos
<b>Semisótano</b>	Permitidos
<b>Cubierta</b>	
<b>Pendiente máx. cubierta</b>	30º Se admiten cubiertas planas para instalaciones
<b>Uso principal</b>	Dotacionales Públicos
<b>Usos complementarios</b>	Usos asociados a los servicios a desarrollar por el dotacional e integrados en la misma edificación, no pudiendo estos superar el 30% de la edificación.

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO**

M-010

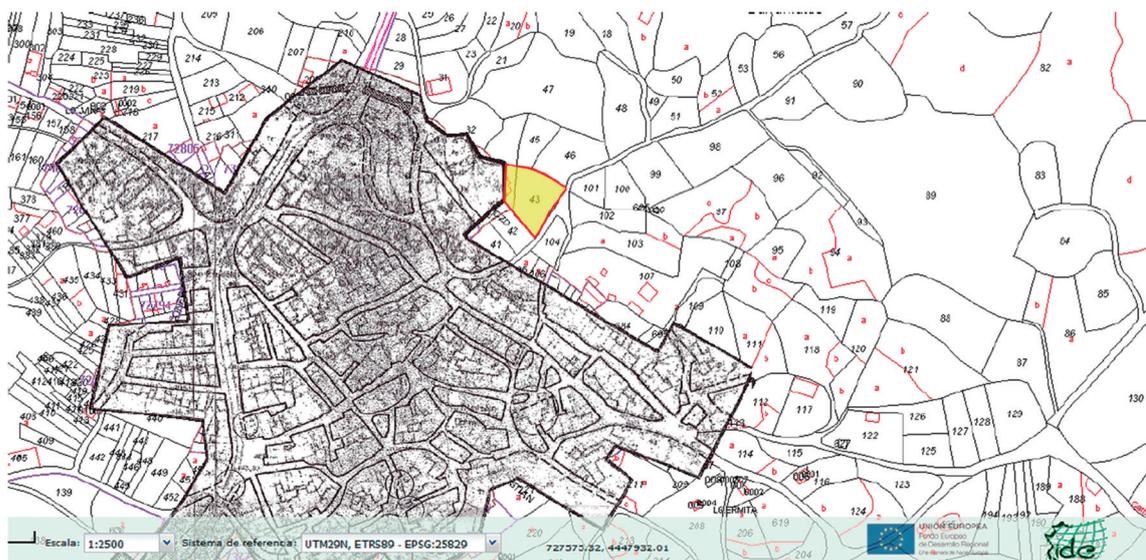
Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna. Ampliación del suelo urbano. Uso dotacional

Planeamiento actual.

El planeamiento vigente es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna (Cáceres), (en adelante, PDSU.A), aprobado definitivamente el 22 de agosto de 1989, publicado en el BOP de 16 de noviembre de 1989.

Objeto.

El objeto de la modificación puntual es la reclasificación de una parcela de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de uso dotacional público, con el objeto de ampliar la residencia geriátrica pública del municipio.



Condiciones edificatorias.

Se dota a la PDSU de las condiciones edificatorias específicas para la edificación de dotacionales, del cual carecía la normativa actual.



<b>Denominación</b>	<b>DOTACIONAL PÚBLICO</b>
<b>Tipología</b>	Tipología Libre
<b>Edificación libre.</b>	Las edificaciones se situaran libremente dentro de las parcelas dotacionales
<b>Separación edificaciones</b>	Separación mínima 5 m
<b>Coefficiente de ocupación</b>	
<b>Planta baja</b>	80%
<b>Resto de Plantas</b>	80%
<b>Edificación sobre rasante</b>	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Nº de plantas</b>	2 UD
<b>Altura de la edificación</b>	7,50 m
<b>Altura de planta baja</b>	2,50 m ( altura mínima)
<b>Sótano</b>	Permitidos
<b>Semisótano</b>	Permitidos
<b>Cubierta</b>	
<b>Pendiente máx. cubierta</b>	30º Se admiten cubiertas planas para instalaciones
<b>Uso principal</b>	Dotacionales Públicos
<b>Usos complementarios</b>	Usos asociados a los servicios a desarrollar por el dotacional e integrados en la misma edificación, no pudiendo estos superar el 30% de la edificación.

Redactor: Francisco Javier Rubio Muriel, Arquitecto.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 11/08/2022 y n.º CC/044/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 10 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano consistente en la ampliación del suelo urbano para servicio dotacional público.

Municipio: Aceituna.

Aprobación definitiva: 30 de junio de 2022.

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 Mérida, 11 de agosto de 2022.

• • •

