



ACUERDO de 28 de julio de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Casares de las Hurdes (M-001), consistente en ampliar la superficie de suelo urbano dotacional existente en el borde norte del núcleo urbano, para ello se reclasifica parte del suelo no urbanizable colindante a suelo urbano de uso dotacional y se cambia la calificación de residencial a dotacional de un solar contiguo. (2022AC0078)

Asunto: Modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal consistente en ampliar la superficie de suelo urbano dotacional existente en el borde norte del núcleo urbano, para ello se reclasifica parte del suelo no urbanizable colindante a suelo urbano de uso dotacional y se cambia la calificación de residencial a dotacional de un solar contiguo. Casares de las Hurdes (M-001)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión de 28 de julio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 23/07/2021 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 05/08/2021 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 06/05/2022.

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, que ha dado como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 21/01/2022.

La Comisión de Coordinación Intersectorial emitió el informe de coordinación intersectorial en su sesión de 28/04/2022, donde acuerda continuar la tramitación del expediente advirtiendo que se deberá obtener la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para las futuras autorizaciones de actividades y construcciones que se realicen al amparo de esta modificación por situarse en zona de policía de cauces.

II. Competencia.

Al no disponer Casares de las Hurdes 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), 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 la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general a la Comunidad Autónoma 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), le 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

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.a de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX) pueda ser modificado siempre que la ordenación prevista no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

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 General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante resolución de 21/01/2022, 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.

De igual forma, el 03/03/2022, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informó favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000 siempre que se cumplan una serie de condicionantes de carácter genérico que señala en el informe.

Por otro lado, la Confederación Hidrográfica del Tajo advierte en su informe de 04/04/2022 que el ámbito de la actuación se sitúa a una distancia aproximada de 30 m de un arroyo innominado, afluente del río Hurdano, y, por tanto, en la zona de policía de cauces, por lo que toda actuación que se realice en la zona deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.

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 éstos se va a incrementar, y por tanto tenderá al objetivo, el referido a dotaciones públicas por ser el objeto de la modificación precisamente referido a este uso. En cuanto a la densidad de vivienda, parece lógico



que no se computen los nuevos crecimientos de uso distinto al 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 del municipio.

En cuanto al fondo, se trata de una reclasificación de suelo rústico a suelo urbano de una parcela de propiedad municipal, de una superficie inferior a 400 m², 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 de mayores que se pretende ampliar.

Por tanto, cabe concluir que la 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 General 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 58.3 de la LOTUS.

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 el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (artículo 69 del RGLOTUS).

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 recoja 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 69.1 del RGLOTUS).

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

Mérida, 9 de agosto de 2022.

Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º
Presidenta de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del Territorio
de Extremadura,
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 28 de julio de 2022, no resulta afectada la normativa urbanística vigente.

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

1. Promotor.

El Excmo. Ayuntamiento de Casares de las Hurdes con CIF.: P-1005200I con domicilio social en Plaza Lindon, n.º 10, en Casares de las Hurdes, con CP 10628, en la provincia de Cáceres.

2. Técnico Redactor.

Se redacta el presente documento por D. José Luis Hernández Castro, Arquitecto, colegiado n.º 316563 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

3. Objeto De La Modificación Puntual.

El objeto de la presente modificación es ampliar una superficie de suelo Dotacional situada en el borde norte del núcleo de población de Casares de las Hurdes.

Actualmente existe una parcela dotacional, donde se encuentra la residencia de ancianos y situada en la parte de parcela urbana de avda. de Extremadura, 25 (Ref. Catastral: 0003412QE3800S0001ZF, sup.: 523,92 m²) y se pretende su ampliación mediante dos operaciones:

1. Modificar el uso de la parte urbana de la parcela situada en Avda. de Extremadura 27, que actualmente es residencial, para convertirlo en dotacional. (Ref. Catastral: 0003411QE3800S0001SF sup.: 277,96 m²). En esta parcela se sitúa el Centro de Salud.
2. Ampliar suelo urbano mediante la incorporación al mismo de las siguientes parcelas:
 - Las partes de suelo rústico de las parcelas anteriores. La parte rústica de la parcela situada en avda. de Extremadura, 25 (Ref. Catastral: 0003412QE3800S0002XG, sup.: 48,08 m²) y la parte rústica de la parcela situada en avda. de Extremadura 27 (Ref. Catastral: 0003411QE3800S0000AD, sup.: 204,04 m²).
 - La parcela rústica situada en avda. de Extremadura 25 (T) (Ref. Catastral: 0003407QE3800S0001EF, sup.: 140 m²)

4. Determinación de la Ordenación Urbanística Estructural y Detallada.

4.1. Determinaciones de la Ordenación Estructural:



En la intervención se modificaría el uso a 277,96 m² y se ampliarían a suelo urbano 48,08 + 204,04 + 140,00 = 392,12 m².

4.2. Determinaciones de la Ordenación Detallada:

Toda la intervención va encaminada a un aumento de la superficie dotacional del municipio. Se pasa de tener 523,93 m² a tener 523,93 + 277,96 + 392,12 = 1.194,01 m² de uso dotacional.

5. Aspectos Medioambientales.

La modificación n.º 1 del PGM de Casares de la Hurdes no afectará a los valores ambientales de la zona objeto de actuación, valorándose el impacto global como compatible, ya que aun tratándose actualmente de un suelo con clasificación de no urbanizable común dispone de las características de suelo urbano.

**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 27/09/2022 y n.º CC/049/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal consistente en ampliar la superficie de suelo urbano dotacional existente en el borde norte del núcleo urbano, para ello se reclasifica parte del suelo no urbanizable colindante a suelo urbano de uso dotacional y se cambia la calificación de residencial a dotacional de un solar contiguo.

Municipio: Casares de las Hurdes.

Aprobación definitiva: 28 de julio 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, a 27 de septiembre de 2022.

