



ACUERDO de 22 de diciembre de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Tejeda de Tiétar (M-001), consistente en la reclasificación a suelo urbano de 10.000 m² de terrenos contiguos a solares propiedad municipal, para la construcción de un centro de convalecencia y cuidados continuados para personas mayores y de referencia comarcal.
(2023AC0006)

Asunto: Modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal consistente en la reclasificación a suelo urbano de 10.000 m² de terrenos contiguos a solares propiedad municipal para la construcción de un centro de convalecencia y cuidados continuados para personas mayores y de referencia comarcal. Tejeda de Tiétar (M-001).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión de 22 de diciembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 16/06/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 29/06/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 16/11/2022.

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 dio como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 09/05/2022, que concluye señalando 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.

También constan en el expediente los informes sectoriales del Servicio de Infraestructuras Rurales (13/07/2022), de la Dirección General de Política Forestal (25/07/2022), del Servicio de Ordenación del Territorio (10/08/2022), de la Confederación Hidrográfica del Tajo (09/09/2022), de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural (21/09/2022) y de la Diputación de Cáceres (27/10/2022).

II. Competencia.

Al no disponer Tejeda de Tiétar de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sosteni-

ble 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 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.

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 emitió una resolución el 09/05/2022 por la que formula el informe ambiental estratégico, que concluye señalando 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.

El municipio está incluido en el ámbito del Plan Territorial de la Vera, que zonifica los terrenos afectados por la modificación como "áreas de transición". La ordenación propuesta no desvirtúa ni contradice el modelo territorial del Plan Territorial.

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, podría 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 adaptan a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en el artículo 12 de este mismo cuerpo legal, cumpliendo con el mandato del artículo 11.5 de la LOTUS de dar cuenta del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación.

En cuanto al fondo, se pretende la ampliación del suelo urbano incorporando al mismo una nueva zona dotacional en terrenos situados al noroeste del casco urbano, quedando integrados en el desarrollo urbanístico de la unidad de actuación UA-02 de suelo urbano no consolidado, a ejecutar por el sistema de cooperación. Así, la propuesta no desvirtúa la ordenación originaria, ni supone un obstáculo al modelo de crecimiento urbanístico del municipio.

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, 23 de diciembre de 2022.

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

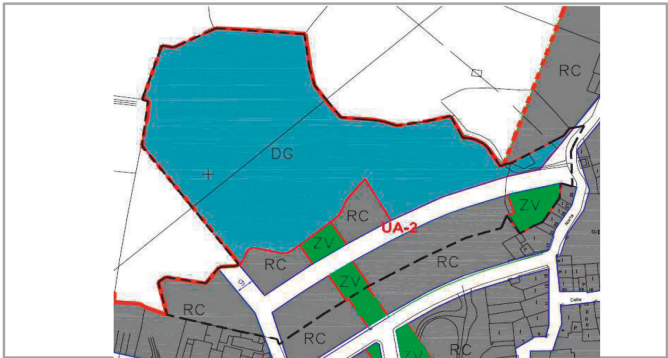
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

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 22 de diciembre de 2022, se modifica la ficha de la UA-2 de la Normativa Urbanística vigente, quedando como sigue:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UA-2	
NOMBRE			
LOCALIZACIÓN		AMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		<p>Está situada al norte del casco de Tejeda de Tiétar. Corresponde exactamente con la modificación puntual n.º 3 de las NNSSMM de 2000.</p>	
		CONDICIONES PARTICULARES	
		<p>Iniciado el desarrollo de la UE. Cuenta con Programa de Ejecución Aprobado, basado en los parámetros de las anteriores normas.</p>	
GESTION DEL SUELO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Gestión indirecta	
FIGURA DE DESARROLLO y GESTIÓN		Programa de Ejecución.	
PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G m ²	0,00	APROV. medio (m ² /m ²)	0,50
SUPERFICIE NETA m ² *	7.778,27		
SUPERFICIE TOTAL m ²	17.778,27		
* Superficie a efectos de cálculo de aprovechamiento urbanístico			
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	m ² construibles	Coef. uso	Unidades de Aprov.
RESIDENCIAL EN CASCO RC	3.889,21	1	3.889,21
PARQUES Y JARDINES ZV	ordenanza	ordenanza	0,00
DOTACIONAL GENERAL DG	ordenanza	ordenanza	0,00
TOTAL m² lucrativos			3.889,21
REGIMEN DE LAS VIVIENDAS			
(Disposición adicional tercera 3.3.1 Ley 9/2010)			
PÚBLICA	0%		
PRIVADA	100%		
RESERVAS USOS PÚBLICOS			
Zonas Verdes		825,45	
Varios		1.952,43	
Dotacional equipamiento		11.401,44	
10%		388,92	
Cesión de Aprovechamiento a la Administración			

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL, CONSISTENTE EN "RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO EN TEJEDA DE TIÉTAR"

EQUIPO REDACTOR: OGVAT de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera.

1. Objeto:

El objeto de la modificación puntual viene motivado por la intención del Excmo. Ayuntamiento de Tejeda de Tiétar de añadir al suelo urbano unos terrenos de propiedad municipal, colindantes con otros suelos urbanos dotacionales también de propiedad municipal, con el fin incorporarlos y conseguir un suelo dotacional suficiente para dar cobertura al proyecto de construcción de un centro de convalecencia y cuidados para personas mayores, de referencia comarcal.

2. Tramitación Ambiental:

Según resolución de 9/05/2022, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, se indica que la modificación puntual n.º 1 del PGM de Tejeda de Tiétar, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

3. Contenido:

Se pretende la ampliación de suelo urbano con la intención de incorporar al mismo una nueva zona dotacional.

Los terrenos se encuentran en una zona noroeste colindante del suelo urbano, en concreto, el casco urbano consolidado existente (como consecuencia del desarrollo urbanístico de la UA 02 realizado por el sistema de cooperación), de manera que se consigue dar continuidad al límite del suelo urbano de uso dotacional público.

La superficie afectada por la reclasificación es de 10.000 m², de propiedad municipal, y se corresponde la parte rústica de la parcela 238 del polígono 1 (12.378 m²), que tiene las siguientes referencias catastrales.

- Parte rústica: 10185A001002380000PI (10.000 m²).
- Parte urbana: 10185A001002380001AO (2.378 m²).



El PGM de Tejada de Tiétar clasifica estos terrenos como Suelo No Urbanizable Protegido Estructural Agrícola SNUP-EA, cuestión que mediante la modificación puntual se pretende reajustar, dándoles una clasificación de suelo urbano dotacional, coherente con su situación y con la necesidad de disponer de terrenos suficientes.

La zona es susceptible de ser integrada en el suelo urbano al estar consolidada por la urbanización como consecuencia del completo desarrollo de la UA 02 realizado por el sistema de cooperación, ya que cuenta con acceso pavimentado desde espacio público, abastecimiento de agua, suministro de energía, evacuación de aguas residuales y alumbrado público, todos ellos con las dimensiones y características adecuadas, cumpliendo así los requisitos exigidos en el artículo 6.2 de la LOTUS.

Por ello se redacta esta modificación puntual del vigente PGM, para incorporar como suelo urbano dotacional 10.000 m² de suelo rústico, con el objeto de albergar las instalaciones asistenciales pretendidas.

**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 13/03/2023 y n.º CC/005/2023, 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 la reclasificación a suelo urbano de 10.000 m² de terrenos contiguos a solares propiedad municipal para la construcción de un centro de convalecencia y cuidados continuados para personas mayores y de referencia comarcal.

Municipio: Tejeda de Tiétar.

Aprobación definitiva: 22 de diciembre 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.

Mérida, 13 de marzo de 2023.

• • •

