

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

*RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2023, de la Consejera, relativa a la modificación puntual del Plan General Municipal de Cáceres, para la corrección de la alineación interior de la manzana dotacional delimitada por la avenida Isabel de Moctezuma, la avenida de la Hispanidad, la calle Irlanda y la calle Países Bajos (Palacio de Congresos). También se modifica el artículo 4.7.10 "Condiciones particulares del tipo cultural (d)" para regular la ocupación bajo rasante (M-043). (2023062393)*

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 26 de enero de 2023.

Al no disponer Cáceres 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 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.

La modificación que se tramita afecta al señalamiento de un sistema general urbano, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2.e de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 41/2021, de 2 de diciembre, por el que se modifica la denominación y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y de conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.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 Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cáceres dispone de un planeamiento municipal adaptado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).



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 bajo la vigencia de la LSOTEX pueda ser modificado siempre que 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).

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 de los artículos 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.

En cuanto al fondo, el objeto de la modificación es la corrección de la alineación exterior común a dos parcelas de una manzana dotacional donde se ubican, al norte, el Parque de Frates, calificado como Sistema Local Zona Verde, y, al sur, el Palacio de Congresos de Cáceres, calificado como Sistema General de Equipamiento Cultural. La alineación fue incorrectamente establecida durante la redacción del vigente Plan General Municipal, sin ajustarse a la realidad existente, la cual es, a su vez, resultado de la licencia de obras otorgada conforme al anterior Plan General de Ordenación Urbana de 1999. Como resultado de dicho error, la parcela donde se localiza el Palacio de Congresos se encuentra en situación de fuera de ordenación. Consecuentemente, esta modificación conlleva una recalificación de suelo urbano, concretamente de uso Dotacional Zona Verde – Espacios Libres (sistema local) a uso Dotacional Equipamiento Cultural (sistema general).

Por otro lado, se introduce un párrafo en el artículo 4.7.10 de las normas urbanísticas referido a las condiciones particulares del tipo Cultural (D): "El edificio existente de Palacio de Congresos puede tener una ocupación bajo rasante superior a la ocupación sobre rasante, no



teniendo por qué coincidir la línea de edificación bajo rasante con la línea de edificación sobre rasante”.

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.

Habiéndose pronunciado de forma favorable la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 26 de enero de 2023.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

**RESUELVE:**

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, a esta resolución, que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura, se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de 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 esta resolución 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).

Mérida, 9 de junio de 2023.

La Consejera de Agricultura, Desarrollo  
Rural, Población y Territorio,  
**BEGOÑA GARCÍA BERNAL**



## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución 6-2023/PU de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio se modifica el artículo 4.7.10 de la Normativa Urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 4.7.10. Condiciones particulares del tipo Cultural (D).

### 1. Definición.

Se consideran incluidos en el mismo los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de centros cívicos, hogares de juventud, bibliotecas, casas de cultura, museos y pinacotecas, salas de conferencias y exposiciones, cine-clubs, teatros de aficionados, tele-clubs, etc.

### 2. Condiciones.

Cumplirán las disposiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, oficinas, industria, vivienda y espectáculos que les fueran de aplicación.

El edificio existente de Palacio de Congresos, puede tener una ocupación bajo rasante superior a la ocupación sobre rasante, no teniendo por qué coincidir la línea de edificación bajo rasante con la línea de edificación sobre rasante.

### 3. Dotación de aparcamiento.

Se reservará una (1) plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de instalación, en obras de nueva planta.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO

Introducción.

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 7.1.c) de la LSTOEX.

Datos del Equipo Redactor.

El técnico redactor del presente documento es Manuel J. Serrano Sánchez, Arquitecto Superior perteneciente al Servicio de Obras y Proyectos de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Junta de Extremadura. Arquitectas colaboradoras: María Victoria Retana Díaz y Alba María Moreno Tomé, arquitectas becarias del COADE en el Servicio de Obras y Proyectos.

Objeto y Justificación de la Modificación Planteada.

La modificación propuesta persigue el mejor resultado posible en cuanto a la utilización de los espacios dotacionales públicos afectados, ajustándolos a la realidad existente y corrigiendo un error planteado ya desde la propia redacción del PGM vigente, lo que provoca que la parcela del equipamiento cultural existente en el ámbito haya quedado en situación urbanística de fuera de ordenación, con los perjuicios que ello conlleva. Por lo tanto es necesaria y justificada dicha actuación, al constatarse de un error durante la redacción del presente PGM vigente, el cual no tuvo presente la licencia urbanística otorgada anteriormente conforme a las prescripciones del PGOU de 1999 vigente en ese momento.

A consecuencia de dicho error, la edificación del Palacio de Congresos de Cáceres queda en situación de fuera de ordenación, por lo que se incluye en la modificación los condicionantes de edificación presentes en el vigente PGM, justificando y comprobando su cumplimiento.

Consecuentemente, esta modificación conlleva una recalificación de Suelo Urbano, concretamente de uso Dotacional Zona Verde-Espacios Libres (Sistema Local) a uso Dotacional Equipamiento Cultural (Sistema General).

Estado Propuesto.

La presente modificación, modificaría los planos que se nombran a continuación:

- Plano 1 Ordenación Estructural. Estructura General y Orgánica el Territorio. Clasificación del Suelo y sistemas Generales hoja 5 del PGM.
- Plano 2 Ordenación Estructural. Clasificación del Suelo. Categorías, Regulación y Gestión del Suelo No Urbanizable hoja 5 del PGM.



- Plano 3 Ordenación Estructural. Clasificación del Suelo y Sistemas Generales. Calificación del Suelo Urbanizable hoja 5 del PGM.
- Plano 5 Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y urbanizable ordenado. Red viaria, alineaciones y rasantes hojas 17 y 31. del PGM.
- Plano 5.1 Normas zonales y ámbitos de ordenación hoja 5 del PGM.

La presente modificación supone además la modificación del artículo 4.7.10 de las Normativas Urbanísticas del PGM actual vigente, en el sentido indicado en apartados anteriores.

Evaluación de Impacto Ambiental.

El presente caso y a la vista de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura en vigor, no se precisa evaluación ambiental estratégica simplificada.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DE EXTREMADURA (artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 12/06/2023 y n.º CC/022/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

**Descripción:** Modificación puntual del Plan General Municipal para la corrección de la alineación interior de la manzana dotacional delimitada por la avda. Isabel de Moctezuma, la avda. de la Hispanidad, la calle Irlanda y la calle países Bajos (Palacio de Congresos). También se modifica el artículo 4.7.10 "Condiciones particulares del tipo Cultural (D)" para regular la ocupación bajo rasante.

**Municipio:** Cáceres.

**Aprobación definitiva:** 9 de junio de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en los artículos 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE de 28-12-21).

Mérida, 12 de junio de 2023.

• • •

