



## **CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA**

*ACUERDO de 30 de mayo de 2024, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual 005-A (parte estructural) del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldeacentenera consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso dotacional público de terrenos situados al noroeste del núcleo urbano, junto a la calle Libertad. (2024AC0094)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (en adelante CUOTEX), en sesión celebrada el 30/05/2024, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

### I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 30/03/2023 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 27/04/2023 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 28/09/2023.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

Consta Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de 04/04/2023 por la que se determina el no sometimiento del expediente a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 30/11/2023, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta técnica, que ha sido objeto de aprobación por el Pleno municipal celebrado el 22/01/2024, y sometido de nuevo a información pública (DOE 30/01/2024).

### II. Competencia.

Aldeacentenera 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 (en adelante 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 le corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta tanto a la ordenación estructural como a la detallada del planeamiento urbanístico municipal.

Por un lado se identifica el suelo urbano del municipio, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural (artículo 45.3 de la LOTUS), le corresponde su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

Y, por otro lado, se establece la ordenación detallada del nuevo ámbito que se reclasifica, correspondiendo su aprobación definitiva al Municipio (artículo 45.3 de la LOTUS), así como su posterior inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y la publicación en el Diario Oficial de Extremadura y sede electrónica municipal.

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 la aprobación definitiva de la ordenación estructural, a la CUOTEX.

### III. Procedimiento.

Aldeacentenera cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 04/11/1985.

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 se podrá abordar otras modificaciones 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.

El asunto fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 30/11/2023, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se completamente, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.

Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad, que ha sido objeto de nueva exposición pública durante la que no se han presentado alegaciones y ratificada mediante nuevo acuerdo plenario de 22/01/2024.

Mediante Resolución de 04/04/2023, la Dirección General de Sostenibilidad determinó el no sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación, al considerar que no va a suponer alteración alguna de los valores ambientales de interés, ni va a afectar a áreas protegidas, ni a hábitats naturales de interés comunitario, ni a cauces, ni a vías pecuarias. Llegando a la conclusión de que no implicará la alteración de dichos valores, ni comportará riesgos para la salud pública y los bienes materiales.

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.

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 (en adelante 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, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12. En este sentido, la modificación propuesta tiende a crear nuevos espacios destinados a dotaciones públicas y zonas verdes en el suelo urbano, no afectando por ello al estándar de densidad de vivienda, y mejora los estándares de dotaciones públicas y zonas verdes.



En cuanto al fondo, la modificación tiene como objeto la inclusión en el suelo urbano de unos terrenos de titularidad municipal localizados al noroeste del casco urbano, donde se localizan equipamientos municipales, como la piscina y unas pistas deportivas. Los terrenos se encuentran urbanizados, contando con los servicios urbanos y acceso pavimentado desde la calle Libertad. Para este nuevo espacio de suelo urbano se delimita el sector de suelo urbano S-01, con una única unidad de actuación aislada, la UA-01, con el fin de mejorar y/o completar las infraestructuras urbanas existentes.

Por otro lado, se asigna a este ámbito el uso global dotacional público, cumpliendo con la disposición adicional cuarta de la LOTUS, y se definen sus usos compatibles y prohibidos. A este respecto, se debe tener en cuenta que la LOTUS, en su artículo 5, establece como uso compatible a aquel uso permitido cuya implantación viene determinada como demanda del uso característico y en una proporcionada relación con éste.

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, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, 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:

1. Aprobar definitivamente la ordenación estructural 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 (art. 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, 12 de junio de 2024.

V.º B.º

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

El Presidente de la Comisión de Urbanismo  
y Ordenación del Territorio de Extremadura,

SATURNINO CORCHERO PÉREZ

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba epigrafiada por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30 de mayo de 2024, se introduce la ficha correspondiente al Sector S-01 en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

<b>SECTOR S-01</b>	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>33.348,00 m<sup>2</sup></b>
Proviene de la ampliación del límite de suelo Urbano realizada mediante la Modificación Puntual 005 del PDSU, para incluir una serie de terrenos actualmente urbanizados y con uso dotacional público establecido desde hace más de 20 años.	
<b>DETERMINACIONES</b>	
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	DOTACIONAL PÚBLICO
USOS COMPATIBLES Artículo 5.5 LOTUS	c) Terciario (10% de la Superficie total. Vinculado al uso dotacional) e) Zonas Verdes (50% de la Superficie Total)
USOS PROHIBIDOS	a) Residencial b) Productivo f) Agropecuario g) Agroindustrial
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	--
APROVECHAMIENTO MEDIO	NO PROCEDE
CESIONES OBLIGATORIAS	NO PROCEDE
ZONAS VERDES m2	507,15
DOTACIONES m2	31.837,56
APARCAMIENTOS	25 plazas existentes en vía pública
MODALIDAD ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	ACTUACIÓN EDIFICATORIA (artículo 81.4 LOTUS)
OBSERVACIONES	.

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO Y NO TÉCNICO  
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 005  
DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO  
DE ALDEACENTENERA

El presente documento de Resumen Ejecutivo y no técnico se realiza para sintetizar las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, indicando sus efectos medioambientales, según se indica en el artículo 55.1.e) del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante, RGLOTUS, aprobado por el Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.

La referida modificación ha sido redactada por el equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible, OTUDTS, de la Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara, siendo la arquitecta-directora Ana Gallego Cano, y siguiendo las determinaciones de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, LOTUS, así como su Reglamento General antes citado.

1. Objeto y alcance del expediente de modificación.

El objeto de la presente innovación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldeacentenera, en adelante PDSU, consiste en la inclusión dentro del límite de suelo urbano establecido en el planeamiento municipal de unos terrenos, con destino a uso dotacional público, así como el establecimiento de la ordenación detallada de la totalidad del ámbito afectado. Para ello se define el SECTOR S-01 de suelo urbano, que comprende una única Unidad de Actuación UA-01.

La presente modificación puntual de PDSU se redacta para regularizar la situación actual, y clasificar como suelo urbano las parcelas de titularidad municipal donde se ubican los equipamientos correspondientes a la piscina y pistas deportivas

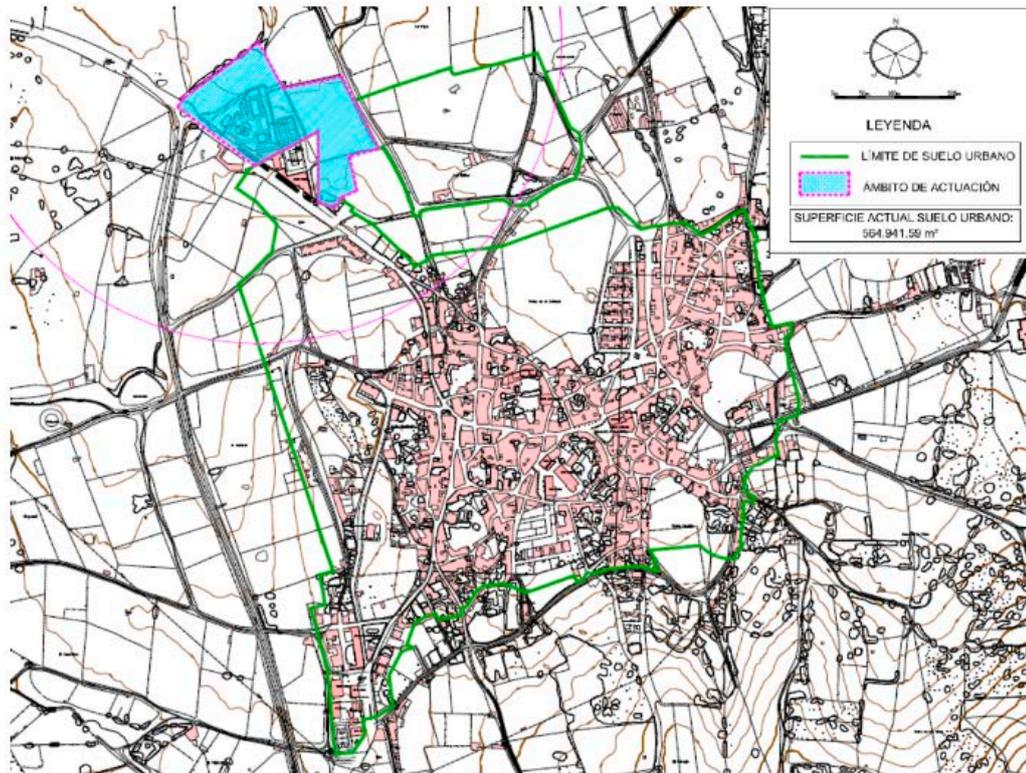
2. Ámbito afectado por la modificación n.º 5 del PDSU.

El área a ordenar se localiza en el término municipal de Aldeacentenera (Cáceres), concretamente al noroeste del núcleo urbano, y se encuentra contiguo al suelo urbano, limitado en su flanco Sur por la calle Libertad, la cual dispone de todos los servicios urbanos e infraestructuras, así como pavimentación, habiéndose reformado recientemente. El ámbito, en su lado Norte, limita con suelo rústico y en el Este, con el polígono industrial del pueblo, que se encuentra escasamente desarrollado.

La superficie de los terrenos a reclasificar, según medición en plano I-02: Topográfico, es de 33.348 m<sup>2</sup>.

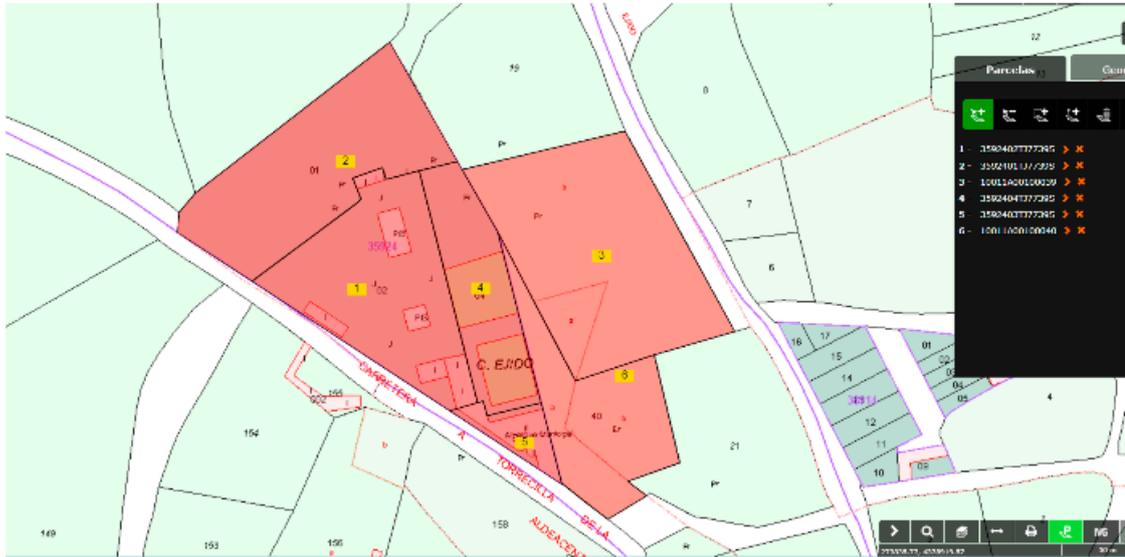
La ampliación supone un porcentaje respecto la superficie actual de Suelo Urbano clasificada por el PDSU (564.941,59m<sup>2</sup>) de 5,9%. Con lo que quedaría una superficie total de suelo urbano de: 598.289,59 m<sup>2</sup>.

Su emplazamiento está señalado en el plano I-01. Situación, que se adjunta con la documentación gráfica:



## PLANO DE SITUACIÓN

## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



NÚMERO	REF. CATASTRAL	SUP.TOTAL m <sup>2</sup>	SUP. AFECTADA m <sup>2</sup>
1	3592402TJ7739S0001FF	7.892	7.162
2	3592401TJ7739S0001TF	8.353	8.353
3	10011A001000390000HO	11.106	10.735
4	3592404TJ7739S0001OF	4.327	2.871
5	10011A001000400000HF	5.238	3.623
			32.744
VIARIO			604
	SUP. TOTAL		33.348

### 3. Justificación.

La actuación se justifica desde el punto de vista urbanístico, siguiendo los criterios de sostenibilidad para una ordenación sostenible citados en el artículo 10 de la LOTUS, ya que se trata de la compleción de la trama urbana, logrando la conexión entre el casco urbano consolidado y la zona de equipamientos, sita en el límite noroeste del núcleo. Además, los terrenos están contiguos al límite de suelo urbano, y, suponen un incremento en la integración urbana de los espacios y dotaciones públicas existentes.

Todo el ámbito se destina a uso dotacional público, por lo que se encuentra dentro de los supuestos de modificación revistos en la disposición adicional cuarta y en el punto 3 de la Disposición Transitoria segunda de la LOTUS.



Por otro lado, la diversidad de usos a introducir posibilitará el incremento de la actividad y movilidad urbana, y potenciará el crecimiento económico del municipio, al introducir un sistema local de interés general, y que permite la estabilización de puestos de trabajo, aumentando el número de personas residentes como trabajadores de los servicios asociados, fijando la población rural en el territorio, que es uno de los objetivos de la exposición de motivos de la LOTUS.

La modificación propuesta no supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia, puesto que no se aumenta aprovechamiento ni se incluyen cargas, al aumentar el suelo urbano con destino dotacional público. La propuesta resulta compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor y no impide el cumplimiento de los objetivos del PDSU que se modifica.

Como ya hemos apuntado, como el crecimiento urbano en este caso ya se ha producido, no hay nuevos desarrollos que impliquen una transformación de suelo. No se produce la extensión del núcleo urbano, ya que se trata de una intervención existente, la cual se procede a su legalización y regularización.

Se aplican las ordenanzas y tipologías edificatorias definidas en el PDSU, permitiendo la variedad de usos.

No se considera que el alcance de la presente modificación implique cambios en el articulado de las Normas Urbanísticas, por lo tanto, las condiciones de la edificación, se establecen en los siguientes títulos:

Título III.- Condiciones de uso de las edificaciones.

Título IV.- Condiciones estéticas de los edificios.

Título V.- Régimen urbanístico del suelo. Capítulo 1. Condiciones Generales de Edificación en Suelo Urbano.

En cuanto a las determinaciones de la normativa urbanística a aplicar, no parece necesario introducir variaciones en el régimen de usos actualmente contenido en las Ordenanzas.

#### 4. Efectos Ambientales.

No se prevén alteraciones significativas del medio ambiente, ya que los terrenos que se cambian a suelo urbano están actualmente urbanizados y en uso, y no se ven afectados por ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.



En nuestro caso, los terrenos no se ven afectados por Red Natura 2000, establecida en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.

Por otra parte, comprobamos que los terrenos:

- No están afectados por vías pecuarias.
- No están dentro de monte público.

Se obtiene RESOLUCIÓN de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, con número de expediente IA 23/0217, en la que se pronuncia de la no necesidad del sometimiento de la presente modificación puntual 005 del PDSU de Aldeacentenera a evaluación ambiental estratégica al no incluirse dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### 5. Suspensión de Licencias.

El acuerdo de aprobación inicial tendrá el efecto de la suspensión automática de licencias en los ámbitos donde la innovación conlleve cambios respecto al régimen previo del suelo.

Esta suspensión automática de licencias tiene una duración máxima de dos años y se extinguirá con la entrada en vigor de la modificación del PDSU referido, es decir, tras la publicación de su aprobación definitiva.



<b>SECTOR S-01</b>	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>33.348,00 m<sup>2</sup></b>
Proviene de la ampliación del límite de suelo Urbano realizada mediante la Modificación Puntual 005 del PDSU, para incluir una serie de terrenos actualmente urbanizados y con uso dotacional público establecido desde hace más de 20 años.	
<b>DETERMINACIONES</b>	
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	DOTACIONAL PÚBLICO
USOS COMPATIBLES Artículo 5.5 LOTUS	c) Terciario (10% de la Superficie total. Vinculado al uso dotacional) e) Zonas Verdes (50% de la Superficie Total)
USOS PROHIBIDOS	a) Residencial b) Productivo f) Agropecuario g) Agroindustrial
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	--
APROVECHAMIENTO MEDIO	NO PROCEDE
CESIONES OBLIGATORIAS	NO PROCEDE
ZONAS VERDES m <sup>2</sup>	507,15
DOTACIONES m <sup>2</sup>	31.837,56
APARCAMIENTOS	25 plazas existentes en vía pública
MODALIDAD ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	ACTUACIONES EDIFICATORIAS (artículo 81.4 LOTUS)
OBSERVACIONES	.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DE EXTREMADURA (art. 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 Infraestructuras, Transporte y Vivienda

**CERTIFICA:**

Que con fecha 08/11/2024 y n.º CC/045/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual 005-A (parte estructural) del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso dotacional público de terrenos situados al noroeste del núcleo urbano, junto a la calle Libertad.

Municipio: Aldeacentenera.

Aprobación definitiva: 30 de mayo de 2024.

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 Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en los arts. 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE de 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente en Mérida, a 8 de noviembre de 2024.

• • •

