



ACUERDO de 25 de julio de 2024, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 01/2022 del Plan General Municipal de Madrigal de la Vera para la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso dotacional público de terrenos situados al sur del casco urbano, donde existen unas instalaciones deportivas municipales (parcelas 98 y 99 del polígono 2).
(2024AC0104)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 25/07/2024, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 30/11/2023 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 17/01/2024 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 10/05/2024.

La Comisión de Coordinación Intersectorial emitió el informe de coordinación intersectorial sobre el expediente en su sesión de 21/03/2024.

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 13/03/2023.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 30/05/2024, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta técnica.

II. Competencia.

Al no disponer Madrigal de la Vera 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 a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las determinaciones 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.b de la Ley 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.

El asunto fue examinado en la sesión de la CUOTEX de 30/05/2024, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complemente, 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, corrigiendo las deficiencias documentales y sustantivas apreciadas por la CUOTEX en su sesión de 30/05/2024.

La Dirección General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 13/03/2023, donde señala que no es previsible que la modificación vaya



a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria. También señala que dicho informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el DOE, que se produjo el 24/03/2023.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informó el 02/04/2024 que la modificación planteada no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

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" y "áreas de protección ambiental". A este respecto, el Servicio de Ordenación del Territorio emitió informe favorable el 28/02/2024, señalando la compatibilidad de la modificación propuesta con las determinaciones del Plan Territorial.

La referida modificación fue sometida a la valoración de la Comisión de Coordinación Intersectorial de 21/03/2024, que no observó condicionantes sectoriales a tener en cuenta para la elaboración de la propuesta que debía ser sometida a aprobación provisional, más allá de las observaciones de carácter genérico señaladas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, que deberán ser tenidas en cuenta para el posterior desarrollo del ámbito objeto de la modificación.

Su contenido documental se ha adaptado en lo fundamental a las previsiones del 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.d de la LOTUS.

Consta en el expediente la memoria de participación prevista en 10.6 y 47.3.a de la LOTUS, en la que se recogen las acciones realizadas, los colectivos participantes y las conclusiones en el proceso de participación normativa.

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 su artículo 12.

En cuanto al fondo, el objeto de la modificación es la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de las parcelas catastrales 98 y 99 del polígono 2, ambas de propiedad



municipal, y de parte del vial al que dan frente y que sirve de acceso. Se prevé que a estos terrenos, en lo que ya existen diversas instalaciones municipales, se les asigne la clave edificatoria "MZ00008 Institucional", que regula todos los usos de tipo dotacional que contempla el Plan General Municipal.

Para garantizar la correcta y completa urbanización del ámbito afectado, que ya cuenta con una cierta consolidación de los servicios urbanísticos, se delimita la actuación asilada "AA OP-1", con el correspondiente proyecto de obra pública, de conformidad con el artículo 81.3 de la LOTUS.

Así, el ámbito objeto de la modificación reúne los requisitos previstos en el artículo 6.2.b de la LOTUS para su consideración como suelo urbano, al estar integrados en la trama urbana y contar con los servicios urbanísticos sin precisar obras exteriores más allá de las de conexión con las instalaciones existentes.

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 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 correspon-



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

Mérida, 2 de agosto 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 25 de julio de 2024, se introduce el artículo artículo 3.6.6.35. OP-1 en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Art.3.6.6.35. OP-1

Ficha del Ámbito de actuación aislada OP IND-1.

ÁMBITO SOMETIDO A ACTUACIÓN AISLADA POR OBRAS PÚBLICAS	OP-1
Superficie bruta aproximada del ámbito	1.459 m ²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Viario urbanizado	1.459 m ²
La actuación urbanizadora se centrará en completar la urbanización pendiente de ejecutar y que quedará definida en el correspondiente Proyecto de Obras Públicas según lo fijado en el artículo 81.3 de la LOTUSEX.	



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE MADRIGAL DE LA VERA, CONSISTENTE EN "RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO EN MADRIGAL DE LA VERA"

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 Madrigal de la Vera de añadir al suelo urbano unos terrenos de propiedad municipal, colindantes con otros suelos urbanos dotacionales también de propiedad municipal (cementerio), con el fin incorporarlos y conseguir un suelo dotacional suficiente para dar cobertura al equipamiento deportivo existente.

2. Tramitación Ambiental:

Según resolución de 13 de marzo de 2023 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad se formuló informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Expte.: IA22/1623.

3. Contenido:

Se pretende la ampliación de suelo urbano con la intención de incorporar al mismo una nueva zona dotacional, que se corresponde con las instalaciones deportivas existentes en la actualidad y en uso desde los años 80.

Los terrenos se encuentran en la zona sur colindante del suelo urbano, en concreto, el casco urbano consolidado existente destinado a cementerio, de manera que se consigue dar continuidad al límite del suelo urbano de uso dotacional público.

La superficie afectada por la reclasificación es de 18.011 m², que se corresponden con las catastrales 98 y 99 del polígono 2 y la parte del vial público al que dan frente y sirve de acceso.

El PGM de Madrigal de la Vera clasifica estos terrenos como suelo no urbanizable común, cuestión que se pretende reajustar, dándoles una clasificación de suelo urbano dotacional, coherente con su situación y uso real.



Es por ello que la modificación puntual del vigente PGM se redacta para incorporar como Suelo Urbano Dotacional los terrenos que nos ocupan, con el objeto de agregar a este tipo de suelo las instalaciones deportivas públicas existentes. En concreto se reclasifican 18.011 m² que se corresponden con las parcelas de rústica descritas anteriormente de Madrigal de la Vera, de los que 16.652 m² se corresponden con suelo regulado por la clave edificatoria MZ 00008, Institucional, que regula todos los usos de tipo dotacional público y 1.459 m² se corresponden con suelo destinado a vial público.

La ubicación del nuevo suelo urbano no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado). Actualmente dispone todos ellos, prestando un adecuado servicio a las instalaciones deportivas en funcionamiento desde hace más de 40 años. No obstante y con el fin de garantizar la correcta y completa urbanización del vial se delimita un ámbito de actuación aislada AA OP-1. Esta actuación urbanizadora se centrará en completar la urbanización pendiente de ejecutar, que debe quedar definida en el correspondiente proyecto de obras públicas, según lo fijado en el artículo 81.3 de la LOTUSEX.

Ficha del Ámbito de actuación aislada OP IND-1.

ÁMBITO SOMETIDO A ACTUACIÓN AISLADA POR OBRAS PÚBLICAS	OP-1
Superficie bruta aproximada del ámbito	1.459 m ²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Viaro urbanizado	1.459 m ²
La actuación urbanizadora se centrará en completar la urbanización pendiente de ejecutar y que quedará definida en el correspondiente Proyecto de Obras Públicas según lo fijado en el artículo 81.3 de la LOTUSEX.	

**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 Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 05/12/2024 y n.º CC/048/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 01/2022 del Plan General Municipal para la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso dotacional público de terrenos situados al sur del casco urbano, donde existen unas instalaciones deportivas municipales (parcelas 98 y 99 del polígono 2).

Municipio: Madrigal de la Vera.

Aprobación definitiva: 25 de julio 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 el artículo 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, 5 de diciembre de 2024.

• • •

