



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

*ACUERDO de 30 de marzo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 3 (bis) del Proyecto de delimitación de suelo urbano de Navalvillar de Ibor, consistente en la ampliación del límite del suelo urbano para reclasificación de parcela municipal, junto a la carretera EX-118, con destino a uso dotacional público (piscina municipal). (M-005). (2024AC0032)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 30/03/2023, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

### I. Antecedentes.

El fin pretendido con esta modificación ya fue objeto de un anterior expediente tramitado por el municipio y estudiado por la CUOTEX de 27/01/2022, que lo desestimó por encontrarse fuera del plazo previsto por la disposición transitoria segunda de la LOTUS para poder modificar los proyectos de delimitación de suelo urbano. No obstante, tras la aprobación de la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, la nueva redacción dada a la disposición transitoria segunda dispone que podrán modificarse también los proyectos de delimitación de suelo urbano durante el plazo de seis años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS.

Por este motivo, se recibe solicitud del Alcalde para someter a aprobación definitiva el expediente epigrafiado, dado que no ha transcurrido el plazo de seis años establecido en el apartado 3 de la disposición transitoria segunda de la LOTUS, según su nueva redacción. Se han emitido en el anterior expediente, y se traen a este, los informes sectoriales de carácter favorable del Servicio de Vías Pecuarias (14/01/2020), de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural (12/02/2020), de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias (04/10/2021) y de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (03/12/2019).

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 07/07/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 04/08/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 14/10/2022.

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 01/07/2019.

## II. Competencia.

Navalvillar de Ibor 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 (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 corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la identificación del suelo urbano del municipio, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio según el artículo 51.2 del Decreto 143/2001, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUS (RGLOTUS), 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.

Navalvillar de Ibor cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 15/07/1991.

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 podrán 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 podrán 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.

La Dirección General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 01/07/2019, 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.

Además, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica, en el informe emitido durante las consultas llevadas a cabo durante la evaluación ambiental, que no existen valores ambientales reseñables o inventariados en la zona afectada (hábitats, especies u otros), e indica que la modificación no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente.

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 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 cuanto al fondo, el objeto de la modificación es la ampliación de la delimitación de suelo urbano, contemplando como tal los terrenos sobre los que se localiza la piscina municipal, con la calificación de dotación de equipamiento público deportivo (DE-CE). Los terrenos afectados ya cuentan los servicios urbanos precisos y en la proporción adecuada, no requiriendo de ninguna actuación de transformación urbanística, y, al darles exclusivamente un destino dotacional público, no existe incremento de aprovechamiento lucrativo.

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 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 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 (artículos 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.

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

Mérida, 20 de abril de 2023.

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

La 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 30 de marzo de 2023, no resulta afectada la normativa urbanística vigente.

**ANEXO II****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 26/03/2024 y n.º CC/013/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción                      Modificación puntual n.º 3 (bis) del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, consistente en la ampliación del límite del suelo urbano para reclasificación de parcela municipal, junto a la carretera EX-118, con destino a uso dotacional público (piscina municipal).

Municipio:                      Navalvillar de Ibor.

Aprobación definitiva:    30 de marzo 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 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, 26 de marzo de 2024.

### ANEXO III

#### RESUMEN EJECUTIVO Y NO TÉCNICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 03 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE NAVALVILLAR DE IBOR

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, siguiendo lo preceptuado en el artículo 55.1.e) del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, 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 Arquitecta-Directora D.ª Ana Gallego Cano.

#### 1. Objeto y alcance del expediente de modificación.

El objeto de la presente modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, PDSU, de Navalvillar de Ibor consiste en la reclasificación de suelo rústico a suelo urbano con uso dotacional público, así como el establecimiento de la ordenación detallada de la totalidad de los terrenos afectados, que son de titularidad municipal.

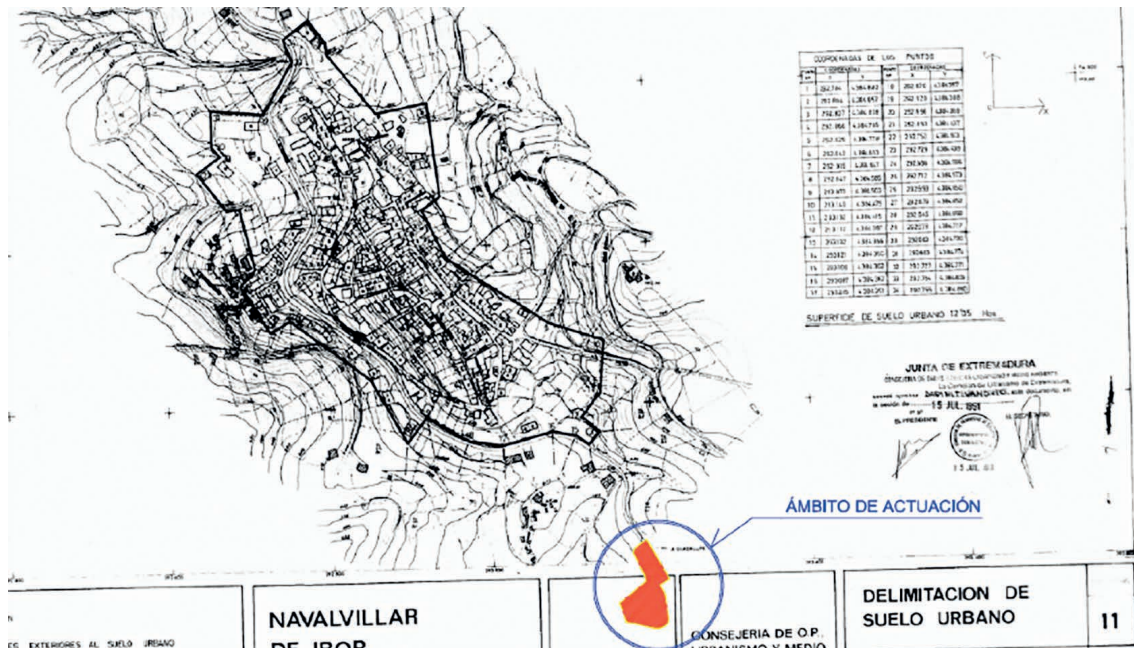
La presente modificación puntual de PDSU se redacta para regularizar la situación actual, e incluir como suelo urbano los terrenos donde se ubican las instalaciones existentes de la Piscina Municipal.

#### 2. Ámbito afectado por la modificación n.º 3 Bis del PDSU.

El área a reordenar se ubica en el término municipal de Navalvillar de Ibor (Cáceres), concretamente a unos 150 metros al sur del límite de suelo urbano, en el margen izquierdo, kilómetro 23, de la carretera EX-118, de Guadalupe a Navalmoral de la Mata, que cruza el núcleo del municipio.

A continuación se incluye imagen de la representación del ámbito de la MP-03 bis, sobre fragmento de plano de ordenación de PDSU:





Plano de situación en Plano de Ordenación del PDSU

La superficie de los terrenos a reclasificar es de 3.901,23 m<sup>2</sup>, que es parte de las siguientes parcelas catastrales:

- Parcela 156 del polígono 7, con referencia catastral: 10135A007001560000IK.
- Parcela 9017 del polígono 7, con referencia catastral: 10135A007090170000IM, camino afectado.

### 3. Justificación.

La modificación propuesta no supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el 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.



Para la consecución de los objetivos propuestos, no se considera necesaria la modificación de la Normativa Urbanística del PDSU. En relación a los usos, ésta se limita a establecer una enumeración en el artículo 3.1. del título III: Condiciones de uso e higiénicas, estableciendo en el punto g) uso deportivo, en el cual se englobaría la piscina. También, en la Normativa, en el título IV.- Condiciones particulares de la edificación para el área totalmente consolidada, se regula de manera somera las condiciones de la edificación dentro del suelo urbano.

#### 4. Efectos ambientales.

La zona de actuación se encuentra dentro de Espacio Protegido Red Natura 2000, ZEP y ZEC "Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque", concretamente en Zona de Uso General determinada por el Plan de Gestión PG-75, considerándose una superficie limítrofe con Suelo Urbano, con alto grado de antropización.

La actuación propuesta no incluye nuevos desarrollos pues se trata de regularizar instalaciones ya existentes, por lo que no se prevén efectos ambientales negativos.

Por otra parte, comprobamos que los terrenos:

- No se encuentran en zona de hábitat protegido.
- Ni afectada por vías pecuarias.
- No está dentro de Monte Público.

Se obtiene informe ambiental estratégico según Resolución de 1 de julio de 2019, de la Dirección General de Medio Ambiente, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual n.º 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Navalvillar de Ibor, con publicación en DOE n.º 148, de 1/08/2019, en el que se concluye:

"En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera que no es previsible que la modificación puntual n.º 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Navalvillar de Ibor vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual procede declarar la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria".



#### 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.

• • •

