



ACUERDO de 26 de junio de 2025, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 23 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz para adaptar el uso característico del "Polígono Ganadero" a las definiciones del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, cambiando la redacción del artículo 168.1, que sólo permite explotaciones ganaderas industriales y ganadería estabulada, para que abarque todo el uso agropecuario y el agroindustrial.

(2025AC0069)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en adelante CUOTEX, en sesión celebrada el 26/06/2025, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. ANTECEDENTES.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 30/05/2024 y, una vez sometido a información pública mediante la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 17/07/2024 y en la sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 06/03/2025.

Posteriormente, el expediente fue sometido a un nuevo periodo de información pública mediante la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 23/04/2025 y en la sede electrónica, hasta alcanzar los 45 días hábiles previstos en el artículo 45.3.d) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante LOTUS.

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 05/05/2024 que el asunto no está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse en el ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

II. COMPETENCIA.

Arroyo de la Luz no dispone de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la 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 al establecimiento de usos globales y compatibles, y a la definición de intensidades edificatorias máximas para el conjunto de las parcelas localizadas en una zona de ordenación urbanística diferenciada, 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, en adelante 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 a la CUOTEX, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva.

III. PROCEDIMIENTO.

Arroyo de la Luz tampoco dispone de un planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en adelante LSOTEX.

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b) de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX pueda ser modificado durante el plazo de 6 años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, 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, según la disposición transitoria segunda 3.e) de la LOTUS.



IV. ANÁLISIS.

1. La modificación puntual planteada tiene como objeto ampliar los usos característicos para la zona de suelo urbano "5. Polígono ganadero", donde actualmente sólo se permiten las explotaciones ganaderas industriales y la ganadería estabulada. Con la modificación planteada se pretende ampliar el régimen de usos, contemplando el "uso agropecuario" y el "uso agroindustrial" previstos por el RGLOTUS como los específicos para dicha zona de ordenanza.
2. Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del RGLOTUS, con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.
3. La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 05/05/2024 que el asunto no está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeto al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados, sin que conste ninguna observación que impida continuar con la tramitación del expediente.
5. Se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 49 la LOTUS para modificar las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 50.4 de la LOTUS, y según lo señalado en su disposición transitoria segunda.
6. En cuanto al fondo, aunque con un carácter consuetudinario pueda deducirse el carácter rústico del uso agropecuario, sin dejar de lado las facultades en cuanto al uso agrícola y ganadero contenidas en los artículos 13.1 y 21.2.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la LOTUS guarda silencio acerca de la exclusividad en el ejercicio de las facultades agroganaderas inherentes al tipo de suelo, urbano o rústico, sin más regulación que la establecida en su artículo 67 en cuanto a usos y actividades en el suelo rústico, que no es el tipo de suelo que nos ocupa.

Los artículos 146.5 y 167 de la normativa urbanística municipal han consolidado con su vigencia un ámbito, la zona "5. Polígono ganadero", en el que el uso específico está destinado a explotaciones ganaderas en su vertiente industrial y estabulada. A este respecto, si ceñimos la propuesta urbanística únicamente a la adaptación del "uso específico" vigente en la zona del "Polígono ganadero" al régimen de usos establecidos en la LOTUS



y el RGLOTUS, puede deducirse su compatibilidad con el régimen urbanístico vigente, sin más limitación que las impuestas por las disposiciones ambientales o sectoriales de aplicación, y la regulación de carácter municipal que se establezca al respecto.

En definitiva, en virtud de las facultades de supervisión establecidas en el artículo 58.6 de la LOTUS, en los términos propuestos en la memoria técnica, la modificación planteada reúne las condiciones para estar alineada con el régimen urbanístico vigente, sin perjuicio de las limitaciones que pueda adquirir la propuesta desde el punto de vista sectorial o en el ámbito municipal.

Así, 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.

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 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 57.6 de la LOTUS).

Contra este acuerdo, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa de conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y sólo 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, según los artículos 10, 14.1 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Mérida, 18 de julio de 2025.

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

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 26 de junio de 2025, se modifica el artículo 168 de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

ARTÍCULO 168. Condiciones de uso.

1. Uso específico: agroindustrial y agropecuario.
2. Usos compatibles: Ninguno.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. ANTECEDENTES.

A los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto 7/2015, se redacta el presente anexo I. Resumen ejecutivo, por el equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Tajo – Salor.

El promotor de la modificación puntual es el Ayuntamiento de Arroyo de la Luz.

El redactor de la modificación puntual es el Arquitecto del Equipo Técnico de la OTU de la Mancomunidad Tajo – Salor, D. Juan Pedro Hilanderas Mohedano.

El redactor del presente resumen ejecutivo, es el Arquitecto del Equipo Técnico de la OTU de la Mancomunidad Tajo – Salor, D. Juan Pedro Hilanderas Mohedano.

2. OBJETO.

El objeto del presente documento, es el resumen ejecutivo de la modificación puntual n.º 23 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arroyo de la Luz, con el fin de adaptar el uso característico del "Polígono Ganadero a las definiciones del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Sostenible de Extremadura".



Ubicación Polígonos Ganaderos en las NNSSMM.



El objeto de la modificación, es el siguiente:

Esta modificación, se circunscribe al artículo 168.1 de las NNSSMM, con el objeto de adaptar el uso característico del Polígono Ganadero, a las definiciones de uso del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.

Conforme a la solicitud formulada, se propone la modificación del uso específico que en la redacción actual solo permite explotaciones ganaderas industriales y ganadería estabulada, adaptando su adecuación, de forma que abarque todo el uso agropecuario y el agroindustrial.

Justificación cumplimiento de Estándares Urbanísticos:

La modificación planteada no implica el incremento del aprovechamiento de los terrenos afectados por la modificación, por lo que no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, ni la justificación de los estándares urbanísticos establecidos en el artículo 12 de la LOTUS, según el artículo 50 LOTUS.

Régimen jurídico y pertinencia.

La normativa urbanística en vigor en Arroyo de la Luz son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 24 de julio de 1996 (DOE n.º 140, de 3 de diciembre de 1996).

Por lo que, la modificación puntual propuesta se tramita conforme a las condiciones prevista en la letra "b" del apartado 3 de la citada disposición transitoria. Dicha letra remite a las determinaciones de la letra "a". Así:

1. No supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución de planeamiento para el reparto de cargas y beneficios.
2. Resulta compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, puesto que no se modifica.
3. No impide el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

3. ASPECTOS AMBIENTALES.

Extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales (artículo 25.3 del RD 7/2015).

— Sostenibilidad:



La modificación puntual propuesta:

- No propone crecimientos urbanos.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a contaminación lumínica, atmosférica, ruidos o residuos.
- No propone modificaciones de la ordenación urbana. Propone la adaptación del uso característico a los establecidos en el RLOTUS del polígono ganadero del suelo urbano para facilitar la implantación del uso hotelero.
- La actuación propuesta no afecta a los estándares de calidad y cohesión urbanas.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a la determinación de costes ambientales.
- No afecta a terrenos ubicados en zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras. No existen grandes infraestructuras en todo el término municipal.

— Eficiencia energética:

La modificación puntual propuesta:

- No se proponen actuaciones que afecten al diseño territorial o urbano.
- La ordenación propuesta en el ámbito de la modificación no puede considerar el favorecimiento de orientaciones para lograr un aprovechamiento óptimo de los factores naturales, dado que la modificación no afecta a la trama urbana.
- No se proponen actuaciones que afecten a la eficiencia energética de las edificaciones, ni a la gestión de residuos ni a la eficiencia de las infraestructuras. No obstante, tanto a las edificaciones existentes como a las edificaciones de nueva planta le son de aplicación, en su caso, las determinaciones normativas de obligado cumplimiento en materia de eficiencia energética de las edificaciones.

4. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

MEMORIA INFORMATIVA: Describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación de las zonas objeto de reclasificación, características naturales del territorio y la relación del área con su entorno.



MEMORIA JUSTIFICATIVA: Describe el objeto de la modificación puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.

RESUMEN EJECUTIVO: Recoge las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA:

El artículo de las NNSSMM cuya redacción se modifica es el artículo 168.

ARTÍCULO 168. Condiciones de uso.

1. Uso específico: Explotaciones ganaderas industriales y ganadería estabulada.
2. Usos compatibles: Ninguno.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

La redacción propuesta del artículo 168 de las NNSSMM, es la siguiente:

ARTÍCULO 168. Condiciones de uso.

1. Uso específico: Agroindustrial y agropecuario.
2. Usos compatibles: Ninguno.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

La modificación puntual no afecta a la documentación gráfica de las NNSSMM.

**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. Ángel M.ª Pardo Prieto, Jefe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, a la que se adscribe funcionalmente el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 18/08/2025 y n.º CC/044/2025, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:

Modificación puntual n.º 23 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para adaptar el uso característico del "Polígono Ganadero" a las definiciones del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, cambiando la redacción del artículo 168.1, que sólo permite explotaciones ganaderas industriales y ganadería estabulada, para que abarque todo el uso agropecuario y el agroindustrial.

Municipio:

Arroyo de la Luz.

Aprobación definitiva: 26 de junio de 2025.

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 28-12-21).

Mérida, 18 de agosto de 2025.

• • •

