



*ACUERDO de 30 de noviembre de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres para la delimitación de la Unidad de Actuación UA-AU-10.1 del polígono industrial "Las Arenas", con el objetivo de eliminar la discontinuidad existente compactando la misma. (2025AC0007)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 30/11/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

#### I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 14/10/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 07/11/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 13/10/2023.

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

La Dirección Gral. de Sostenibilidad comunicó el 30/03/2023 que el expediente no está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

#### II. Competencia.

Al no disponer Malpartida de 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 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 delimitación de sectores en suelo urbanizable y a la identificación del suelo urbano, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2 de la 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.

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 30/03/2023 que la actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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 adaptan a la ordenación y previsiones del artículos 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

En cuanto al fondo, la modificación tiene como objeto la redelimitación de la unidad de actuación UA-SU-10.1, eliminando la discontinuidad existente para compactar la misma. Se propone la reclasificación a suelo urbano de una pequeña porción de terreno que se localiza de forma discontinua con frente a la calle del Cordel, y, a su vez, se incrementa el ámbito de la unidad de actuación con terrenos adyacentes a ésta en la misma proporción que el ámbito discontinuo que se reclasifica a urbano.

Se desprende de la memoria que el ámbito con frente a la calle del Cordel es susceptible de cumplir las determinaciones del artículo 6.2 de la LOTUS en cuanto a su consideración como suelo urbano. Por otro lado, ostenta las mismas condiciones de los terrenos colindantes no incluidos en ninguna unidad de actuación, al cumplir los requisitos del artículo 8 de la LOTUS en cuanto a la consideración como solar.

Además, la actuación se caracteriza por no implicar un incremento de aprovechamiento urbanístico, al mantener el estado resultante unas superficies análogas con el estado inicial, entendiéndose, a su vez, que el régimen de aprovechamiento es sustituido uno por otro.

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

Mérida, 13 de diciembre de 2023.

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 señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 30 de noviembre de 2023, no resulta afectada la normativa urbanística vigente.

## 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, una vez se emite aprobación definitiva por la CUOTEX de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Malpartida de Cáceres, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2023.

El promotor de la modificación puntual, es el Ayuntamiento de Malpartida de Cáceres.

El redactor de la modificación puntual, es el arquitecto del Equipo Técnico de la OTU de la Mancomunidad Tajo – Salor, D. Isidro Barroso Gutiérrez.

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 Nº 1 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, consistente en la modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación UA-SU-10.1 eliminando la discontinuidad existente y compactando la misma.

El Plan General Municipal establece la delimitación de la Unidad de Actuación UA-SU-10.1 en el Plano OE-2/OE-5/OE-6 “Áreas de reparto, Unidades de actuación urbanizadoras y Sectores. Instrumentos de desarrollo del Plan. Reservas de viviendas de protección oficial”. Hojas 3 y 4.



Esquema. Montaje Hojas 3 y 4. Plano OE-2/OE-5/OE-6.

También se establece la Ordenación Detallada en el Plano OD-1/OD-2 “Alineaciones, usos pormenorizados e intensidades, tipología”. Hojas 3 y 4.

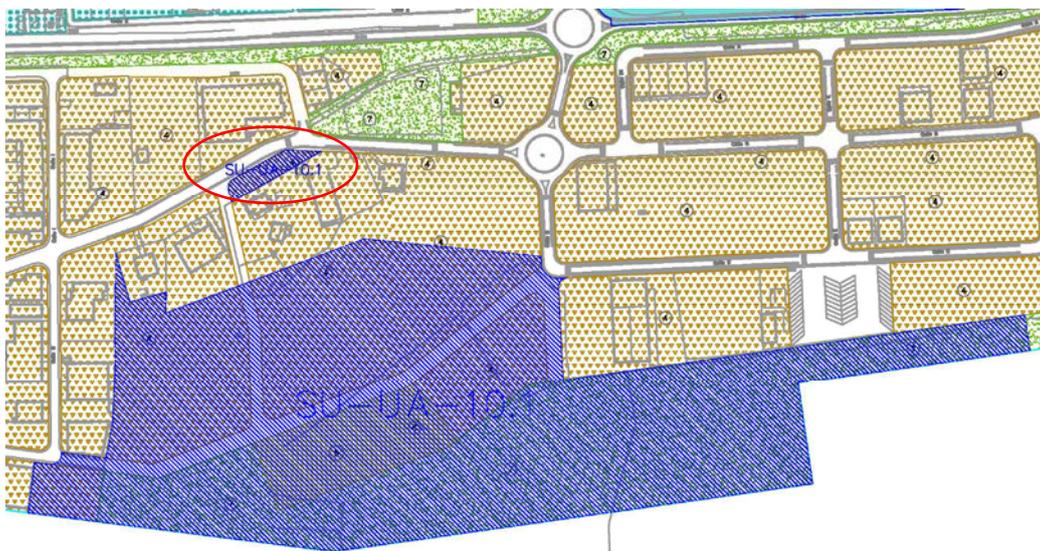


Esquema. Montaje Hojas 3 y 4. Plano OD-1/OD-2.

Actualmente, los terrenos que no son continuos con el resto de la Unidad de Actuación SU/UA-10.1 cumplen las determinaciones del artículo 6.2 LOTUS y por lo tanto deben clasificarse como Suelo Urbano. Por otro lado, tienen las mismas condiciones de los terrenos colindantes no incluidos en ninguna unidad de actuación por tener consideración de solar conforme a lo determinado en el artículo 8 LOTUS.

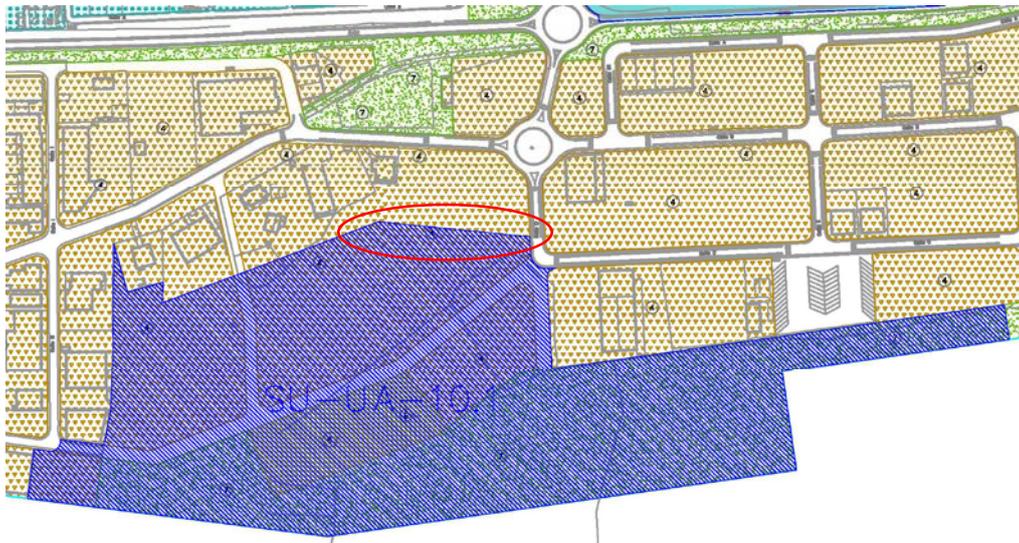
#### **Redelimitación de la Unidad de Actuación SU-UA-10.1.**

La modificación puntual propone la redelimitación de la Unidad de Actuación SU-UA.10.1 puesto que su delimitación actual es discontinua.



Esquema Plan General Municipal estado actual

(SU-AU-10.1.)



Esquema Plan General Municipal estado propuesto (SU-AU-10.1.)

#### **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.

### **3. ASPECTOS AMBIENTALES**

#### **Extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales (Art. 25.3 del R.D. 7/2015)**

La presente modificación:

- 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. Los trazados viarios y la calificación de los terrenos del ámbito de la modificación puntual no se modifican.
- La actuación propuesta no afecta a espacios públicos.
- No propone modificación en los usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda. El caso que nos ocupa se circunscribe a un sector de uso industrial.
- 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.



#### **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.

**PLANOS:** Complementan gráficamente la documentación elaborada en la memoria informativa detallando la ordenación en su estado actual, y la propuesta realizada.

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

**ANEXO II.** Planos refundidos.

La documentación gráfica que se ve afectada por la modificación puntual se corresponde con los siguientes planos:

- Plano OD-1/OD-2 "Alineaciones, usos pormenorizados e intensidades, tipología". Hojas 3 y 4.
- Plano OE-2/OE-5/OE-6 "Áreas de reparto, Unidades de actuación urbanizadoras y Sectores. Instrumentos de desarrollo del Plan. Reservas de viviendas de protección oficial". Hojas 3 y 4
- Plano OE-3 "Usos globales e intensidades (ZOUS)". Hojas 3 y 4.

**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 16/01/2025 y n.º CC/005/2025, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal para la delimitación de la unidad de actuación UA-SU-10.1 del polígono industrial "Las Arenas", con el objetivo de eliminar la discontinuidad existente compactando la misma.

Municipio: Malpartida de Cáceres.

Aprobación definitiva: 30 de noviembre 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 28-12-21).

Mérida, 16 de enero de 2025.

• • •

