

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

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 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Garrovillas de Alconétar relativa a la ocupación máxima sobre parcela de uso dotacional. (2025AC0101)

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 15/05/2024 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 05/12/2024 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 19/03/2025.

Posteriormente, con fecha 23/04/2025 se procedió a una nueva publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica ampliado el plazo de información pública hasta 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 19/11/2024 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.

Garrovillas de Alconétar 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 a la evaluación de la sostenibilidad urbana, 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.

Garrovillas de Alconétar 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 aumentar al 100% la ocupación de solares destinados a uso dotacional público, desde el 80% que se contempla actualmente en el artículo 88 de la normativa urbanística municipal, para parcelas con una superficie inferior a 100 m².

2. Aunque 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, 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 RGLOTUS, con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e) de la LOTUS.

3. La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 19/11/2024 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. También señala que los terrenos afectados se incluyen en los espacios pertenecientes a Red Natura 2000, ZEPA "Colonias de Cernícalo Primilla de Garrovillas", si bien, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha indicado que la aprobación de la modificación puntual no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni a las especies que designaron su declaración.
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, todo ello de acuerdo con lo señalado en su disposición transitoria segunda.
6. En cuanto al fondo, en términos generales, la propuesta se circunscribe al núcleo urbano del municipio y, de forma particular, a las edificaciones e instalaciones destinadas a un uso dotacional público.

La modificación planteada parece obedecer, por un lado, a factores de carácter higiénico y, de otro, a que algunos edificios dotacionales se encuentran actualmente en situación de fuera de ordenación, con las limitaciones que ello conlleva, al superar el coeficiente de ocupación para edificaciones situadas en parcelas superiores a 100 m².

La memoria procede a justificar coherentemente el alcance de la propuesta desde el punto de vista del grado y estándares de sostenibilidad urbana, pudiendo conllevar la propuesta a eximir al equipo redactor de incorporar al expediente administrativo el correspondiente estudio de sostenibilidad urbana.

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 88 de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 88. Ocupación.

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo en solares de menos de 100 m², en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirán ocupar hasta 80 m²; y en solares cuyas construcciones, edificaciones o instalaciones se destinen a un uso dotacional público, se permitirá ocupar el 100 %.

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 Garrovillas de Alconétar.

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, conforme a la solicitud, es la de “...**modificar las Normas Subsidiarias Municipales, con respecto a: OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA EN USO DOTACIONAL...**”.



**EQUIPAMIENTO**

1 CUARTEL GUARDIA CIVIL
2 JUZGADO
3 BIBLIOTECA
4 CONSULTORIO
5 AYUNTAMIENTO
6 PROYECTO CORRAL DE COMEDIAS
7 ERMITA DE LA SOLEDAD
8 ERMITA DE SAN ANTON
9 MATADERO
10 CORREOS Y TELEGRAFOS

11 CLUB SOCIAL DE ANCIANOS Y CAMARA AGRARIA
12 BÁSCULA PUBLICA
13 TELEFONOS C.T.N.E.
14 IGLESIA DE SAN PEDRO
15 CONVENTO JERONIMAS
16 PALACIO DE LOS CONDES DE ALBA Y LISTE
17 CASA DE LAS MADRES
18 CEMENTERIO
19 ERMITA DEL CRISTO
20 RUINAS DEL CONVENTO DE SAN ANTONIO

21 IGLESIA SANTA MARIA
22 ENSEÑANZA EGB
23 PISCINA MUNICIPAL
24 CAMPO DE DEPORTES
25 CINE DE VERANO
26 ERMITA DE LA PAZ
27 DEPOSITO DE AGUA
28 PUBLICO Y TERCARIO
29 RESERVA PARA CENTROS DOCENTES
30 EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL

Esquema. Ubicación ámbito de la modificación.

La solicitud del Ayuntamiento de Garrovillas de Alconétar respecto a la presente propuesta de modificación puntual de normas se fundamenta en que algunos de los edificios dotacionales más significativos del municipio, como se ha indicado en apartados anteriores, se encuentran en situación de fuera de ordenación por superar el coeficiente de ocupación fijado en las NN.SS.MM. en el 80 % para edificaciones situadas en parcelas superiores a 100 m².

“... Artículo 88.– Ocupación.

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo en solares de menos de 100 m², en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirán ocupar hasta 80 m². ...”.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Garrovillas de Alconétar propone modificar la redacción del artículo 88 de las NN.SS.MM., ya citado, quedando con la siguiente redacción:

“... Artículo 88.– Ocupación.

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo: en solares de menos de 100 m², en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirán ocupar hasta 80 m²; y en solares cuyas construcciones, edificaciones o instalaciones se destinen a un uso dotacional de carácter público, se permitirá ocupar el 100 %. ...”.

Justificación cumplimiento de Estándares Urbanísticos:

La modificación planteada no implica el incremento del aprovechamiento lucrativo 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.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se aprobaron definitivamente el 28 de mayo de 1997, siendo publicada en el Diario Oficial de Extremadura N° 37 de 2 de abril de 1998.

La legislación urbanística prevé la modificación puntual de los instrumentos de ordenación urbanística (art. 50.4, 50.5, y 50.6. LOTUS), para casos que no queden incluidos en los supuestos de revisión (art. 50.7 LOTUS y 104 REPLANEX), como es el caso que nos ocupa. No se propone la modificación del modelo urbano definido, ni en sí misma ni por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, implica un incremento superior al 50 % del suelo urbano.

La modificación no propone incremento de suelo urbano.



3. ASPECTOS AMBIENTALES

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

Sostenibilidad:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 1 "Sostenibilidad" del artículo 10 LOTUS, dado que:

- 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 modificación de las condiciones de volumen, sin modificar cuestiones estéticas o de adaptación al paisaje urbano.
- La actuación propuesta no afecta a los estándares de calidad y cohesión urbanas.
- No propone modificación en los usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda.
- 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 afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 4 "Eficiencia energética" del artículo 10 LOTUS, dado que:

- 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.

REFUNDIDO: El artículo de la normativa en vigor que se ve afectado por la modificación es el Artículo 88. Ocupación.

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

**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 01/12/2025 y n.º CC/061/2025, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal relativa a la ocupación máxima sobre parcela de uso dotacional.

Municipio: Garrovillas de Alconétar.

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, 1 de diciembre de 2025.

