



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 31 de octubre de 2024, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 4-A (parte estructural) del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldehuela de Jerte para la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso dotacional de terrenos de propiedad municipal situados al noreste del casco urbano, junto a la carretera CC-106. (2025AC0030)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 31/10/2024, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. ANTECEDENTES.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 02/05/2024 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 20/05/2024 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 25/09/2024.

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

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 13/11/2023 (DOE de 27/11/2023).

II. COMPETENCIA.

Aldehuela del Jerte 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, 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.

Aldehuela del Jerte cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 16/06/1986 (BOP de 27/06/1986).

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 podrá 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 podrá 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 13/11/2023, 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 realizó el 27/11/2023.

Por otro lado, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas emitió informe favorable el 18/07/2023, condicionado al cumplimiento de unos condicionantes generales. En dicho informe se manifiesta 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 Servicio de Regadíos de la Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia señala en su informe favorable de 26/10/2023 que la modificación puntual planteada afecta a parcelas incluidas en el sector V de la Zona Regable del Pantano Gabriel y Galán, por lo que, de forma previa al desarrollo del ámbito, se deberá solicitar y obtener la desafectación de riego de los terrenos.

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.

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 reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso dotacional público de terrenos de propiedad municipal situados al noreste del casco urbano, junto a la carretera CC-106. Además, se crea la ordenanza "EQ. Equipamiento comunitario genérico".

La Memoria justifica la consolidación de los servicios urbanos en el ámbito, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.2 de la LOTUS. Y, desde el punto de vista de la sostenibilidad urbana, la propuesta se encuadra dentro de una actuación que tiende a



crear nuevos espacios destinados a dotaciones públicas, no afectando por ello al estándar de vivienda, y mejora, a su vez, los estándares de dotaciones públicas y zonas verdes, quedando acreditado que la modificación propuesta se encuentra dentro de los límites establecidos por la LOTUS.

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 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.

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 recojan 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 (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, 22 de noviembre de 2024.

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 señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 31 de octubre de 2024, no resulta afectada la normativa urbanística vigente.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PSDU DE ALDEHUELA DEL JERTE, CONSISTENTE EN "RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO EN ALDEHUELA DEL JERTE"

EQUIPO REDACTOR: Carmen Garrido Batuecas, Arquitecta

1. Objeto.

La presente modificación puntual tiene como objetivo la reclasificación y calificación como suelo urbano consolidado con uso dotacional de terreno de titularidad pública, en el municipio de Aldehuela del Jerte (Cáceres). La propuesta surge de la necesidad de regularizar la situación urbanística de un área donde actualmente existen instalaciones deportivas municipales en uso y de dotar al municipio de suelo dotacional para futuros equipamientos.

2. Tramitación ambiental.

Según Resolución de 13 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, 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: IA23/461.

3. Contenido de la modificación.

El objeto de la modificación puntual viene motivado por la intención del Ayuntamiento de Aldehuela del Jerte de incorporar al suelo urbano unos terrenos de su propiedad, próximos al límite actual definido en el PSDU, que en la actualidad cuentan con los requisitos suficientes para que se puedan considerar como suelo urbano consolidado según la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (en adelante, LOTUS).

En dichos terrenos existen actualmente diversas instalaciones y equipamientos deportivos municipales en uso. De esta forma, además de regularizar la situación actual, se obtiene suelo de uso dotacional.

La parcela objeto de esta modificación puntual está situada en el término municipal de Aldehuela del Jerte (Cáceres), concretamente a unos 115 metros al Noreste del límite de suelo urbano, en el margen izquierdo, kilómetro 0, de la carretera CC-106 a Carcaboso.

La superficie de los terrenos afectados es de 5.175 m², que se corresponde con la parcela catastral 45 del polígono 2. Están compuestos por una única parcela de propiedad mu-



nicipal, en la que se ubican distintas instalaciones como la piscina municipal, edificio de vestuarios, edificio de depuradora, pista deportiva multideporte y pista de pádel, todo ello actualmente en uso.

El PDSU de Aldehuela del Jerte clasifica estos terrenos como suelo no urbanizable, cuestión que se pretende reajustar, dándoles una clasificación de suelo urbano dotacional, coherente con su situación y uso real.

La parcela cuenta con acceso pavimentado desde la carretera CC-106, paseo acerado dotado de alumbrado público y conexión con las redes urbanas municipales (saneamiento, abastecimiento de agua y suministro eléctrico).

La incorporación de estos terrenos como suelo urbano consolidado de uso dotacional se considera viable tanto desde el punto de vista técnico como ambiental y social, alineándose con los principios de sostenibilidad y ordenación territorial de la normativa vigente.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA
(art. 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 02/04/2025 y n.º CC/021/2025, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 4-A (parte estructural) del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano para la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso dotacional de terrenos de propiedad municipal situados al noreste del casco urbano, junto a la carretera CC-106.

Municipio: Aldehuela de Jerte.

Aprobación definitiva: 31 de octubre 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 los arts. 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE de 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente en Mérida, a 2 de abril de 2025.

• • •

