



ACUERDO de 30 de abril de 2026, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 2/2025 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montijo consistente en la eliminación de la unidad de actuación SU-29 manteniéndose el uso dotacional de equipamiento en el ámbito, a la vez que se traslada la zona verde prevista a una parcela colindante. (2026AC0041)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en adelante CUOTEX, en sesión celebrada el 30/04/2026, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. ANTECEDENTES.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 06/11/2025 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 20/11/2025 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 26/02/2026.

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 22/01/2026 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.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 26/03/2026, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite el 23/04/2026 una nueva propuesta con la que se pretende corregir las deficiencias que se detectaron.

II. COMPETENCIA.

Montijo 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, en adelante LOTUS, por lo que es de aplicación el apartado 3.f) de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por el Decreto-ley 5/2025, 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 la modificación afecte a determinaciones de ordenación estructural y detallada simultáneamente, la competencia para la aprobación definitiva será de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



La propuesta que se tramita afecta tanto a la ordenación estructural como a la detallada del planeamiento urbanístico. Por un lado, como ordenación estructural, se eliminan ámbitos de suelo urbano para los que se indican los objetivos, criterios y condiciones básicas de la ordenación para su desarrollo. Y, por otro lado, se establece la ordenación detallada de estos terrenos, definiendo de forma pormenorizada la trama urbana. Así, al afectar de forma simultánea a determinaciones de la ordenación estructural y detallada, corresponde su 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, le corresponde a la CUOTEX la aprobación definitiva de la propuesta.

III. PROCEDIMIENTO.

Montijo 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.

El punto 3.b) de la disposición transitoria segunda de la LOTUS prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX se pueda modificar en las mismas condiciones previstas para el planeamiento aprobado conforme al régimen jurídico de la LSOTEX. Es decir, se podrá modificar 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.

IV. ANÁLISIS.

Objeto. La modificación puntual planteada tiene como objeto suprimir la unidad de actuación SU-29 prevista en el planeamiento municipal, recalificando los terrenos que ocupa de residencial a dotacional, a la vez que traslada la zona verde que se prevé en dicho ámbito a una parcela colindante (antiguo colegio público Virgen de Barbaño).



Por otro lado, se elimina la previsión que contempla el planeamiento para el traslado de las instalaciones dotacionales y deportivas existentes la unidad de actuación SU-29 a la SU-36, que se definió en su día para la creación de un complejo polideportivo y un parque.

Se motiva la nueva ordenación en el interés de mantener el uso actual de los edificios e instalaciones existentes (campo de fútbol e instalaciones anexas, centro de día y centro joven) en la unidad de actuación SU-29, a la vez que se señala que el municipio dispone de suficiente suelo residencial para cubrir la demanda de vivienda existente en el municipio.

Contenido documental. El asunto fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 26/03/2026, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complemente, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.

Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad.

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.

La documentación que consta en el expediente 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, en adelante RGLOTUS, con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e) de la LOTUS.

Evaluación ambiental. La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 22/01/2026 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.

Afecciones sectoriales. 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.

Planeamiento territorial. El municipio no está incluido dentro del ámbito de ningún plan territorial.



Procedimiento. 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.

Ordenación propuesta. Desde el punto de vista sustantivo, la unidad de actuación SU-29 se considera un sector de suelo urbano a la vista de las determinaciones de la LOTUS, y su eliminación y la recalificación de los terrenos que ocupa, de residencial a dotacional, conlleva a la modificación de los sistemas generales "equipamiento recreativo 6/1G" y "equipamiento asistencial 5/3G", y a la creación del "equipamiento deportivo 3/4G".

En relación con lo anterior, se aporta el plano "C1. Ordenación. Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres" con la nueva pormenorización de usos de la manzana de la SU-29, delimitando las superficies afectadas con la nueva categorización de usos.

Para el traslado de la zona verde prevista en la unidad de actuación SU-29 a la parcela colindante se delimita una actuación aislada en régimen de gestión directa, a ejecutar mediante el correspondiente proyecto de obras públicas, señalando las determinaciones que se derivan en la ficha urbanística correspondiente. Dicha ficha se incluye en las normas urbanísticas como parte del anexo I, y la actuación se marca en el plano correspondiente.

Por otro lado, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 11.5 y 11.6 de la LOTUS y 12.4 del RGLOTUS, se justifica del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que establece el instrumento de ordenación urbanística. La transformación urbanística, con aumento de superficie de suelo dotacional público, no implica un incremento de aprovechamiento lucrativo y la consecuente necesidad de establecer medidas compensatorias. Por lo contrario, genera nuevos espacios destinados a dotaciones públicas y zonas verdes, no afectando al estándar de densidad de vivienda y mejorándose en general los estándares de dotaciones públicas y zonas verdes.

Y se han corregido los errores de nomenclatura y definición de los ámbitos afectados que se detectaron en el anterior acuerdo de la Comisión.

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, 25 de mayo de 2026.

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 30 de abril de 2026, se suprime la ficha "Actuaciones SU-29", se modifica la ficha "ACTUACION SU-36" y se introduce la ficha "FICHA DE LA ACTUACIÓN AISLADA AA-1" en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

ACTUACIONES SU-29

Suprimida por expediente de modificación puntual n.º 2/2025 (M-050).



ACTUACION SU-36

DESCRIPCIÓN:

Creación de una zona deportiva al aire libre, complementaria al estado atletismo de Montijo, y un parque.

Mejora del Sistema General de equipamiento y espacios libres y ordenación de área periférica.

SUPERFICIE TOTAL:

28.645 m²

USOS NO LUCRATIVOS:

– Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Locales		Tot. Sist.	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Equipamientos	19.475	68,0	0	0	19.475	68,0
Espacios Libres	3.200	11,2	0	0	3.200	11,2
Viarios	0	0	5.970	20,8	5.970	20,8
TOTAL	22.675	79,2	5.970	20,8	28.645	100

USOS LUCRATIVOS:

– Superficies:

Usos	Ordenanza	Suelo	
		m ²	%
<hr/>			

SISTEMA DE ACTUACIÓN:


Expropiación.

OBSERVACIONES:

Equipamiento Deportivo S. General, EQ3/3G.

Espacio Libre S. General, EL/10G.

FICHA DE LA ACTUACION AISLADA AA-1

IDENTIFICACIÓN:	AA-1	
OBJETIVO:	Actuación urbanizadora sobre terrenos de titularidad municipal para la creación de una nueva zona verde (espacio libre) que complete la urbanización del entorno de suelo urbano.	
SITUACIÓN:	Manzana catastral 7597001QD0079N. Ocupa la zona norte de los terrenos del antiguo colegio Virgen de Barbaño (hoy sin uso educativo), junto al Centro Joven, el Centro de Día y el campo de fútbol municipal Emilio Macarro, de los que lo separa el vial denominado Calle n.º 7.	
Linderos:	Norte:	Carretera de la Estación
	Sur:	Antiguo Colegio Virgen de Barbaño
	Este:	Calle n.º 7
	Oeste:	Calle Sagunto
		
CLASE DE SUELO:	SUELO URBANO	
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN. Superficie bruta aproximada:	2.405,00 m ²	
CESIONES SISTEMA LOCAL:	ESPACIOS LIBRES (Ámbito EL: áreas destinadas a plazas, jardines y pequeñas zonas Verdes):	2.405,00 m ²
DESARROLLO Y GESTIÓN:	Ejecución a cargo del Ayuntamiento mediante el correspondiente Proyecto de Obras Públicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 81.3 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS).	

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2/2025 (M-050) DE LA REVISIÓN N.º 2 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MONTIJO

ELIMINACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN SU-29 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MONTIJO, CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS PARA USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO Y TRASLADO DE LA ZONA VERDE PREVISTA A LA MANZANA DOTACIONAL ADYACENTE.

RESUMEN EJECUTIVO

PROMOTOR:	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MONTIJO
-----------	---------------------------------------

REDACTOR:	ROMÁN CORTÉS DEL ARCO (ARQUITECTO MUNICIPAL)
-----------	--

FECHA:	MAYO DE 2026
--------	--------------

RESUMEN EJECUTIVO

La modificación puntual n.º 2/2025 (M-050) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montijo, "PARA LA ELIMINACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN SU-29 DE MONTIJO, CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS PARA USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO Y TRASLADO DE LA ZONA VERDE PREVISTA A LA MANZANA DOTACIONAL ADYACENTE", ha sido redactada por Román Cortés del Arco, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Montijo.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 3.c) del artículo 25 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, se incluye como parte de este documento el preceptivo Resumen Ejecutivo, que incluye los siguientes aspectos mínimos:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Delimitación del ámbito de la modificación con plano de situación y alcance de la innovación.

La Modificación puntual n.º 2/2025 (M-050), tiene por objeto la eliminación de la unidad de actuación SU-29, prevista en la normativa urbanística municipal, para mantener el uso actual de los terrenos, edificaciones e instalaciones incluidos en el ámbito original de la unidad de actuación. La unidad coincide con la manzana catastral 76984 (incluye tres referencias catastrales y algunas "zonas blancas" de viario).

Lo usos, construcciones e instalaciones existente son el Campo de Fútbol municipal y otras instalaciones deportivas anexas (club de tenis Montijo, campo de tierra de fútbol para entrenamiento y actividades recreativas, vestuarios, almacenes, cantina, etc.), el Centro de Día y el Centro Joven, todos ellos con acceso principal por la avenida de la Estación.

Junto a los terrenos de la SU-29, separados de éstos por la denominada calle n.º 7, encontramos la manzana catastral 75970, delimitada por la avda. de la Estación, la calle Sagunto avenida de Torremayor y calle n.º 7. Está calificada como Equipamiento Educativo (EQ 1/10, según el plano C1. Montijo. Dotaciones: Equipamientos y Espacios Libres). En concreto, se trata del antiguo Colegio Público "Virgen de Barbaño", que recientemente (finales de 2023) se ha trasladado y reagrupado todo el CEIP "Virgen de Barbaño" en la parcela sita en la calle Virgen de Barbaño (junto al IES "Vegas Bajas").

Estado actual del ámbito (NNSS y fotomontaje):





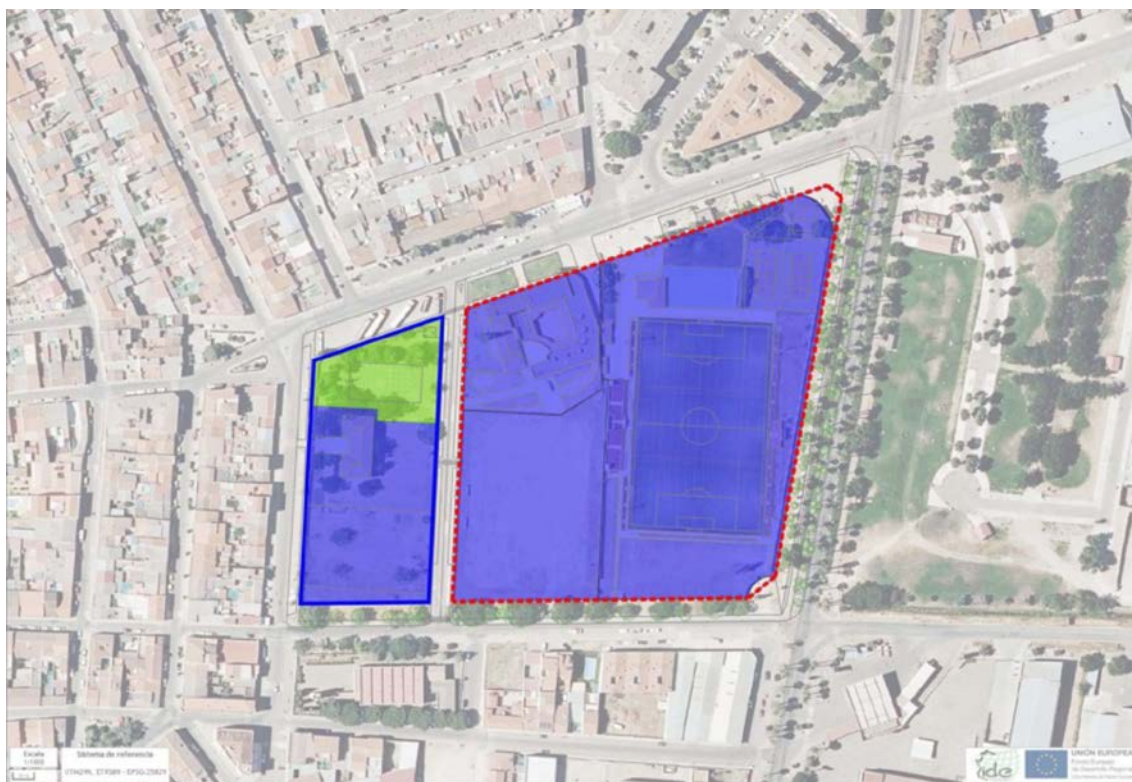
De esta forma, toda la manzana ha quedado casi en desuso, destinándose partes del antiguo edificio para su utilización por algunos servicios del IES "Vegas Bajas" y algunas asociaciones locales. Así mismo, parte de los terrenos libres de edificación (parte sur) se han destinado a huertos y terrenos disponibles para la realización de prácticas de módulos de formación profesional vinculados a la actividad agrícola y ganadera.

Según la memoria de ordenación de las NNSS (página 93), este equipamiento cuenta con una superficie total de 8.475 m², lo que coincide de forma bastante precisa con la cartografía disponible (asumiendo la nueva alineación de la avenida de Torremayor).

ESTADO ACTUAL NNSS (SU-29 + MANZANA ANTIGUO C.P. "VIRGEN DE BARBAÑO"- RC:75970)			
	SU-29	RC. 75970	TOTAL
RESIDENCIAL (R.2.1)	15.394 m ²	--	15.394 m ²
EQUIPAMIENTOS (EQ). SISTEMAS GENERALES	6.695 m ²	-	6.695 m ²
EQUIPAMIENTOS (EQ). SISTEMAS LOCALES	--	8.475 m ²	8.475 m ²
ZONAS VERDES (EL). SISTEMAS LOCALES	2.405 m ²	--	2.405 m ²
VIARIOS (IF5). SISTEMAS LOCALES	5.880 m ²	--	5.880 m ²
TOTAL ÁMBITO AFECTADO	30.374 m²	8.475 m²	38.849 m²

Como resultado de la eliminación de la unidad de actuación SU-29 que se propone y el consecuente mantenimiento del uso dotacional de equipamiento existente (instalaciones deportivas, centro de día y centro joven) se perdería la zona verde prevista en las NNSS (EL/26). Aun entendiendo que la misma se planeaba como sistema local para servicio de la nueva población que se implantaría en los más de 15.000 m² de suelo residencial de nueva creación, dada la disponibilidad de terrenos en la manzana del antiguo CP "Virgen de Barbaño", se propone la reubicación de este sistema local en la parte norte de esta manzana, con acceso desde la avenida de la Estación, la calle Sagunto y la calle n.º 7, quedando compensada la superficie de suelo destinado a espacios libres e incrementándose de forma notable la superficie destinada a Equipamientos públicos, mediante la reducción del suelo residencial y de los nuevos viarios previstos en la SU-29.

Para el desarrollo futuro de esta zona verde (EL 26) se delimita una Actuación Aislada (AA-1).



ESTADO MODIFICADO (MANZANA RC. 76984* + MANZANA "VIRGEN DE BARBAÑO" - RC:75970)

	RC. 76984*	RC. 75970	TOTAL
RESIDENCIAL (R.2.1)	--	--	--
EQUIPAMIENTOS (EQ). SISTEMAS GENERALES	30.150 m ²	--	30.150 m ²
EQUIPAMIENTOS (EQ). SISTEMAS LOCALES	--	6.430 m ²	6.430 m ²
ZONAS VERDES (EL). SISTEMAS LOCALES (AA-1)	--	2.405 m ²	2.405 m ²
VIARIOS (IF5). SISTEMAS LOCALES	224 m ²	--	224 m ²
TOTAL ÁMBITO AFECTADO	30.374 m²	8.475 m²	38.849 m²

* Además de las parcelas catastrales correspondientes a las instalaciones deportivas (campos de fútbol, pistas de tenis, etc.), al centro de día y al centro joven, se incluyen los dos chaflanes del recinto del campo de fútbol con la avenida del Progreso, que serían parte del viario público.

**RESUMEN DE VARIACIONES**

	ACTUAL	MODIFICADO	DIFERENCIA
RESIDENCIAL (R.2.1)	15.394 m ²	--	- 15.394 m ²
EQUIPAMIENTOS (EQ). SISTEMAS GENERALES	6.695 m ²	30.150 m ²	+23.455 m ²
EQUIPAMIENTOS (EQ). SISTEMAS LOCALES	8.475 m ²	6.430 m ²	-2.405 m ²
ZONAS VERDES (EL). SISTEMAS LOCALES (AA-1)	2.405 m ²	2.405 m ²	0
VIARIOS (IF5). SISTEMAS LOCALES	5.880 m ²	224 m ²	-5.656 m ²
TOTAL ÁMBITO AFECTADO	30.374 m²	30.374 m²	0

Esta modificación no afecta propiamente al articulado de las NNSS, alterando tan solo las fichas de actuaciones en Suelo Urbano contenidas como anexo I de las NNSS y creando una nueva ficha para la Actuación Aislada AA-1 (prevista para la ejecución futura de la zona verde EL 26). En concreto, las fichas originales y modificadas (o de nueva creación) serían las siguientes:

A) ESTADO ACTUAL:

ACTUACIONES SU-29 (página 32 del Anexo I de las NNSS)

DESCRIPCIÓN:

Ocupación residencial, con espacio libre y equipamiento del suelo municipal en que se sitúa actualmente el campo de Fútbol, que se traslada a la periferia (SU-36 de Montijo). Ordenación periférica, mejora del sistema General de Equipamiento y del Sistema Local Viario y de Espacios Libres.

SUPERFICIE TOTAL:

30.374 m²

USOS NO LUCRATIVOS:

— Superficies:



Usos	Sist. General		Sist. Locales		Tot. Sist.	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Equipamientos	6.695	22,0	0	0	6.695	22,0
Espacios Libres	0	0	2.405	7,9	2.405	7,9
Varios	0	0	5.880	19,4	5.880	19,4
TOTAL	6.695	22,0	8.285	27,3	14.980	49,3

USOS LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Ordenanza	Suelo	
		m ²	%
Residencial	R2	15.394	50,7
TOTAL		15.394	50,7

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Compensación. El suelo de los S. Generales se obtendrá por expropiación.

OBSERVACIONES:

Equipamiento Asistencial S. General, EQ5/3G.

Equipamiento Recreativo S. General, EQ6/1G.

Espacio Libre S. Local, EL/26.

Se desarrollará mediante un Estudio de Detalle que definirá alineaciones, rasantes y volúmenes.

ACTUACION SU-36 (página 39 del Anexo I de las NNSS)

DESCRIPCIÓN:

Creación de un complejo polideportivo que acoja el campo de fútbol eliminado de su actual emplazamiento (ver SU-29 Montijo) y un parque.



Mejora del Sistema General de equipamiento y espacios libres y ordenación de área periférica.

SUPERFICIE TOTAL:

28.645 m²

USOS NO LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Locales		Tot. Sist.	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Equipamientos	19.475	68,0	0	0	19.475	68,0
Espacios Libres	3.200	11,2	0	0	3.200	11,2
Varios	0	0	5.970	20,8	5.970	20,8
TOTAL	22.675	79,2	5.970	20,8	28.645	100

USOS LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Ordenanza	Suelo	
		m ²	%
<hr/>			
<hr/>			

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Expropiación.

OBSERVACIONES:

Equipamiento Deportivo S. General, EQ3/3G.

Espacio Libre S. General, EL/10G.

**B) ESTADO MODIFICADO:**

ACTUACIONES SU-29 (página 32 del Anexo I de las NNSS)

Suprimida por expediente de modificación puntual n.º 2/2025 (M-050).

ACTUACION SU-36 (página 39 del Anexo I de las NNSS)

DESCRIPCIÓN:

Creación de una zona deportiva al aire libre, complementaria al estado atletismo de Montijo, y un parque.

Mejora del Sistema General de equipamiento y espacios libres y ordenación de área periférica.

SUPERFICIE TOTAL:28.645 m²**USOS NO LUCRATIVOS:**

— Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Locales		Tot. Sist.	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Equipamientos	19.475	68,0	0	0	19.475	68,0
Espacios Libres	3.200	11,2	0	0	3.200	11,2
Viaríos	0	0	5.970	20,8	5.970	20,8
TOTAL	22.675	79,2	5.970	20,8	28.645	100

USOS LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Ordenanza	Suelo	
		m ²	%
<hr/>			
<hr/>			

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Expropiación.

OBSERVACIONES:

Equipamiento Deportivo S. General, EQ3/3G.

Espacio Libre S. General, EL/10G.

FICHA DE LA ACTUACION AISLADA AA-1

IDENTIFICACIÓN:	AA-1	
OBJETIVO:	Actuación urbanizadora sobre terrenos de titularidad municipal para la creación de una nueva zona verde (espacio libre) que complete la urbanización del entorno de suelo urbano.	
SITUACIÓN:	Manzana catastral 7597001QD0079N. Ocupa la zona norte de los terrenos del antiguo colegio Virgen de Barbaño (hoy sin uso educativo), junto al Centro Joven, el Centro de Día y el campo de fútbol municipal Emilio Macarro, de los que lo separa el vial denominado calle n.º 7.	
Linderos:	Norte:	Carretera de la Estación
	Sur:	Antiguo Colegio Virgen de Barbaño
	Este:	calle n.º 7
	Oeste:	calle Sagunto
		



CLASE DE SUELO:	SUELO URBANO	
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN. Superficie bruta aproximada:		2.405,00 m ²
CESIONES SISTEMA LOCAL:	ESPACIOS LIBRES (Ámbito EL: áreas destinadas a plazas, jardines y pequeñas zonas Verdes):	2.405,00 m ²
DESARROLLO Y GESTIÓN:	Ejecución a cargo del Ayuntamiento mediante el correspondiente Proyecto de Obras Públicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 81.3 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS).	

Además de lo anterior, esta modificación altera los siguientes planos de ordenación:

- B1. Ordenación. Montijo. Propuestas. Suelo Urbano.
- B2. Ordenación. Montijo. Propuestas. Suelo Urbanizable.
- C1. Ordenación. Montijo. Dotaciones. Equipamiento y Espacios libres.

Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación puntual.

La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La presente innovación de planeamiento, sin aumento de las intensidades edificatorias anteriormente previstas (edificabilidad), no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de un Plan General que, aunque afecta a suelo urbano no supone ni la ampliación ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

En todo caso con fecha 10 de noviembre (2025-S-RC-2068) se remitió copia de esta modificación de las NNSS de Montijo a la Dirección General de Sostenibilidad para su consideración, solicitando que si la entendía no sujeta a Evaluación Ambiental Estratégica, procediese a emitir, en caso necesario, el preceptivo informe sectorial en el plazo máximo de 3 meses.

Con fecha 30 de enero (2026-E-RC-547) se recibe en este Ayuntamiento comunicación de D. Germán Puebla Ovando, Director General de Sostenibilidad, en la que se confirma "que dicha actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura".

**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. 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 18/06/2026 y n.º BA/024/2026, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 2/2025 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la eliminación de la unidad de actuación SU-29 manteniéndose el uso dotacional de equipamiento en el ámbito, a la vez que se traslada la zona verde prevista a una parcela colindante.

Municipio: Montijo.

Aprobación definitiva: 30 de abril de 2026.

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 artículos 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, 18 de junio de 2026.

• • •

