

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 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bodonal de la Sierra para la recalificación de las parcelas situadas en la plaza de España, n.º 12, y calle Rúa, n.º 3, de "Residencial general" a "Equipamiento urbano". También se alteran las condiciones de volumen de la zona de ordenación "Equipamiento" (ordenanza 5.ª), tipo sanitario (artículo 142). (2026AC0048)

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 24/11/2025 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 11/12/2025 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 18/03/2026.

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 03/02/2026 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.

II. COMPETENCIA.

Bodonal de la Sierra 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 su redacción vigente, 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 simultáneamente a la ordenación estructural y a la detallada del planeamiento urbanístico. Por un lado, como ordenación estructural, se cambia el uso global asignado a un determinado ámbito del suelo urbano. Y por otro lado, como ordenación detallada, se establecen las condiciones de volumen para el uso dotacional previsto y las alineaciones de dicho ámbito. Así, al verse afectadas determinaciones de ordenación estructural y detallada simultáneamente, 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, le corresponde a la CUOTEX la aprobación definitiva del expediente.

III. PROCEDIMIENTO.

Bodonal de la Sierra 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 la recalificación de residencial a dotacional de las parcelas situadas en la plaza de España, n.º 12 y calle Rúa, n.º 3 con el consiguiente cambio de ordenanza aplicable, pasando de la ordenanza "1.ª Residencial General" a la "5.ª Equipamientos urbanos".

También se alteran las condiciones de volumen previstas para el uso sanitario en la ordenanza "5.ª Equipamientos urbanos", sustituyendo el límite previsto para la edificabilidad de $2 \text{ m}^3/\text{m}^2\text{s}$ por la regla prevista para su cálculo en la ordenanza 1.ª (artículo 138).

De la memoria se desprende que la finalidad de la propuesta es dotar al consultorio médico de un espacio exterior de aparcamiento y regularizar la parte del edificio que se localiza sobre un uso que no es el realmente materializado.

Contenido documental. 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 03/02/2026 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 afectado por ningún instrumento de planeamiento 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 según lo señalado en su disposición transitoria segunda.

Ordenación propuesta. En cuanto al fondo, es evidente que se pretende crear un nuevo espacio en suelo urbano de uso dotacional en detrimento del uso residencial. A este respecto, y en relación con la sostenibilidad urbana, el estándar referido a dotaciones públicas

se va a incrementar y, por tanto, tenderá al objetivo por ser el objeto de la modificación precisamente referido a este uso, considerando prescindible un análisis de la sostenibilidad urbana ya que la propuesta puede considerarse armónica con el régimen de sostenibilidad urbana vigente.

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 modifica el artículo 142.4 Ordenanza 5.^a. Equipamiento urbano tipo Sanitario, en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 142. Ordenanza 5.^a. Equipamiento urbano.

...

4. Sanitario.

4.1. Condiciones de volumen.

Serán las de la Ordenanza 1.^a, salvo en la posibilidad de retranquear a linderos y a la existencia de una zona marginal de aislamiento de 10 metros como mínimo.

La altura de piso será libre.

4.2. Condiciones de uso.

4.2.1. Usos permitidos.

4.2.1.1. Sanitario. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m². Se permitirán los restantes usos, vinculados para el sanitario, previstos en la zona.

...

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO****MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE BODONAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)**

Modificación del artículo 142 de las NNSS de Bodonal de la Sierra y actualización de la situación urbanística de varias parcelas mediante la recalificación de los terrenos

Peticionario:

Excmo. Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra.

Equipo redactor:

Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.

Mancomunidad de Tentudía.

Alonso Javier Rosa López, Arquitecto.

Daniel Amaya Martínez, Arquitecto Técnico.

Isabel Carrasco Bayón, Asesora Jurídica.

1.1. Introducción.

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 57.1.c) 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), y el artículo 25 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

El encargo de redacción de la presente modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible, con sede en Ronda de Segura de León, 7, CP 06260, Monesterio (Badajoz).

1.2. Ámbito de la modificación.

La modificación puntual que se plantea acomete, por una parte, la recalificación las parcelas situadas en Plaza de España, n.º 12 y Calle Rúa n.º 3 pasando de uso "Residencial General" a "Equipamiento urbano", y se establece la alineación conforme a la edificación existente, incorporándose la zona de aparcamientos prevista al viario público.

El ámbito de la modificación afecta al suelo urbano, y se encuentra al oeste del núcleo urbano de Bodonal de la Sierra, frente al edificio que alberga el ayuntamiento de esta localidad, limita al este con la calle Rúa y al sur con la plaza de España.

Por otra parte, se plantea la modificación de las condiciones de volumen en la zona de ordenación "Equipamiento" (ordenanza 5.^a), tipo sanitario, reguladas en el artículo 142.4 de las NNSS de Bodonal de la Sierra.

1.3. Objetivo de la modificación.

La modificación puntual se fundamenta en:

- Recalificar las parcelas situadas en Plaza de España, n.º 12 y Calle Rúa n.º 3 pasando de uso "Residencial General" a "Equipamiento urbano". La ordenanza aplicable en esta parcela será la Ordenanza 5.^a "Equipamiento urbano", recogida en el artículo 142 de las NNSS, en lugar de la Ordenanza 1.^a "Residencial general", actualmente aplicable.
- Actualizar las condiciones de volumen (edificabilidad) en la zona de ordenación "Equipamiento" (ordenanza 5.^a), tipo sanitario, reguladas en el artículo 142.4 de las NNSS de Bodonal de la Sierra. Se propone que la edificabilidad del uso Equipamiento, tipo sanitario, quede regulada por el resto de parámetros establecidos para la Ordenanza 1.^a "Residencial general".
- Establecer la alineación conforme a la edificación existente. La ordenanza aplicable al ámbito que pasa a formar parte del viario público será la Ordenanza 8.^a "Red Viaria", recogida en el artículo 145 de las NNSS.

Para alcanzar este objetivo, será necesario realizar cambios tanto en el texto de la normativa como en los planos de ordenación, introduciendo las modificaciones estrictamente necesarias.

1.4. Evaluación ambiental.

Según escrito de 3 de febrero de 2026, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, se determina el no sometimiento a evaluación ambiental estratégica de la modificación puntual n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra (expte. IA25/1851), 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.

Atendiendo a lo regulado en la DT 2.^a, apartado 3.e) de la LOTUS, el procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigi-



ble la distinción documental entre Plan General Municipal Estructural y detallado, prevista en el artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

Todo plan de ordenación urbanística que altere sólo parcialmente otro anterior debe acompañar un documento refundido que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación. Junto a la presente modificación puntual se hace entrega del mismo, en cumplimiento del artículo 50.5 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

**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 03/07/2026 y n.º BA/031/2026, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para la recalificación de las parcelas situadas en la plaza de España, n.º 12 y calle Rúa, n.º 3 de "Residencial general" a "Equipamiento urbano". También se altera las condiciones de volumen de la zona de ordenación "Equipamiento" (ordenanza 5.ª), tipo sanitario (artículo 142).

Municipio: Bodonal de la Sierra.

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).

Mérida, 3 de julio de 2026.

• • •

