# ANEXO II

## RESUMEN EJECUTIVO Y NO TÉCNICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº005 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ALDEACENTENERA

El presente documento de Resumen Ejecutivo y no técnico se realiza para sintetizar las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, indicando sus efectos medioambientales, según se indica en el artículo 55.1.e) del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante, RGLOTUS, aprobado por el Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.

La referida modificación ha sido redactada por el equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible, OTUDTS, de la Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara, siendo la arquitecta-directora Ana Gallego Cano, y siguiendo las determinaciones de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, LOTUS, así como su Reglamento General antes citado.

### 1.- OBJETO Y ALCANCE DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN

El objeto de la presente innovación del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de ALDEACENTENERA, en adelante PDSU, consiste en la inclusión dentro del límite de suelo urbano establecido en el planeamiento municipal de unos terrenos, con destino a uso dotacional público, así como el establecimiento de la ordenación detallada de la totalidad del ámbito afectado. Para ello se define el SECTOR S-01 de suelo urbano, que comprende una única Unidad de Actuación UA-01.

La presente modificación puntual de PDSU se redacta para regularizar la situación actual, y clasificar como suelo urbano las parcelas de titularidad municipal donde se ubican los equipamientos correspondientes a la piscina y pistas deportivas

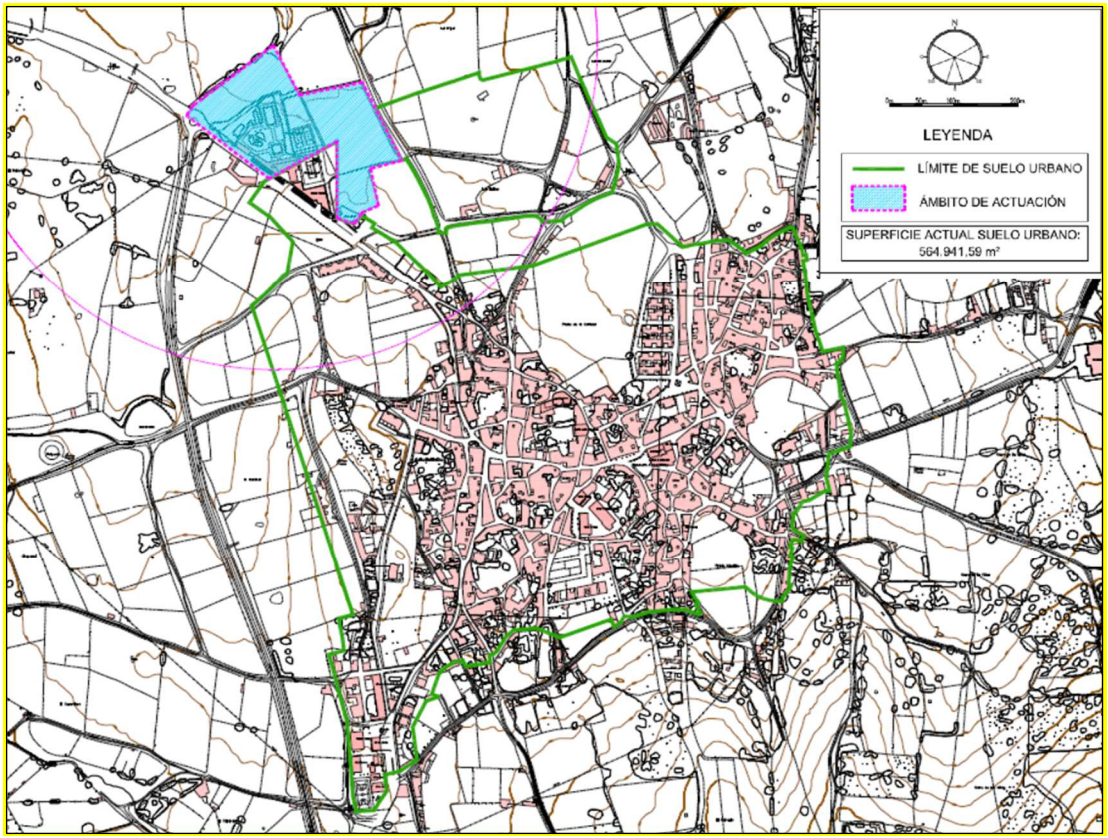
### 2.- ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN Nº5 DEL PDSU.

El área a ordenar se localiza en el término municipal de ALDEACENTENERA (Cáceres), concretamente al noroeste del núcleo urbano, y se encuentra contiguo al suelo urbano, limitado en su flanco Sur por la calle Libertad, la cual dispone de todos los servicios urbanos e infraestructuras, así como pavimentación, habiéndose reformado recientemente. El ámbito, en su lado Norte, limita con suelo rústico y en el Este, con el polígono industrial del pueblo, que se encuentra escasamente desarrollado.

La superficie de los terrenos a reclasificar, según medición en plano I-02: TOPOGRÁFICO, es de 33.348 $m^2$.

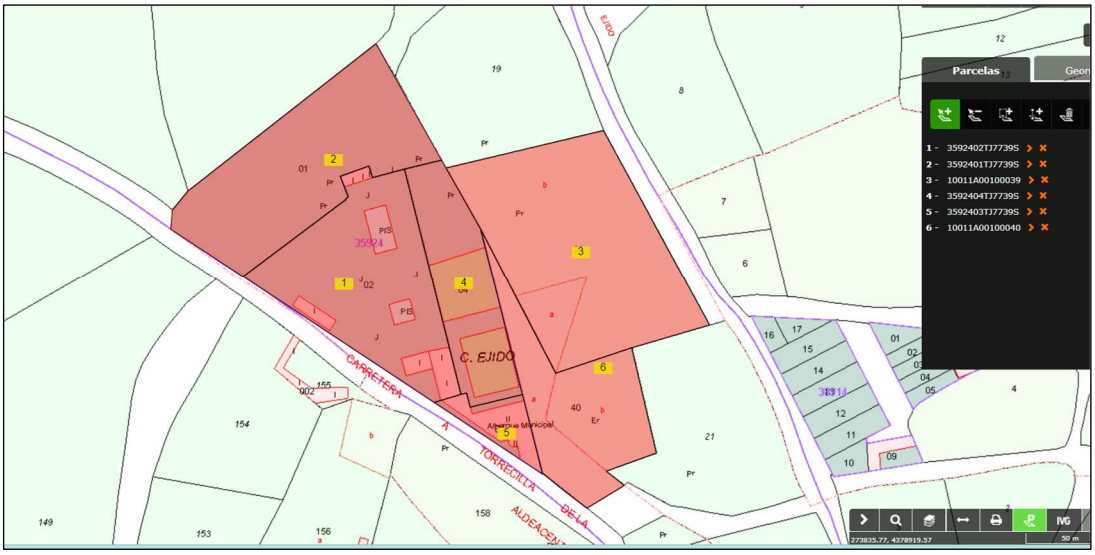
La ampliación supone un porcentaje respecto la superficie actual de Suelo Urbano clasificada por el PDSU (564.941,59$m^2$) de 5,9%. Con lo que quedaría una superficie total de SUELO URBANO DE: 598.289,59 $m^2$.

Su emplazamiento está señalado en el plano I-01. SITUACIÓN, que se adjunta con la documentación gráfica:




**PLANO DE SITUACIÓN**

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS




| NÚMERO | REF. CATASTRAL | SUP.TOTAL m² | SUP. AFECTADA m² |
|---|---|---|---|
| 1 | 3592402TJ7739S0001FF | 7.892 | 7.162 |
| 2 | 3592401TJ7739S0001TF | 8.353 | 8.353 |
| 3 | 10011A001000390000HO | 11.106 | 10.735 |
| 4 | 3592404TJ7739S0001OF | 4.327 | 2.871 |
| 5 | 10011A001000400000HF | 5.238 | 3.623 |
| | | | 32.744 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| VIARIO | | | 604 |
| SUP. TOTAL | | | 33.348 |

**3.- JUSTIFICACIÓN**

La actuación se justifica desde el punto de vista urbanístico, siguiendo los criterios de sostenibilidad para una ordenación sostenible citados en el artículo 10 de la LOTUS, ya que se trata de la compleción de la trama urbana, logrando la conexión entre el casco urbano consolidado y la zona de equipamientos, sita en el límite noroeste del núcleo. Además, los terrenos están contiguos al límite de suelo urbano, y, suponen un incremento en la integración urbana de los espacios y dotaciones públicas existentes.

Todo el ámbito se destina a uso dotacional público, por lo que se encuentra dentro de los supuestos de modificación revistos en la disposición adicional cuarta y en el punto 3 de la Disposición Transitoria segunda de la LOTUS.

Por otro lado, la diversidad de usos a introducir, posibilitará el incremento de la actividad y movilidad urbana, y potenciará el crecimiento económico del municipio, al introducir un sistema local de interés general, y que permite la estabilización de puestos de trabajo, aumentando el número de personas residentes como trabajadores de los servicios asociados, fijando la población rural en el territorio, que es uno de los objetivos de la Exposición de Motivos de la LOTUS.

La Modificación propuesta no supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia, puesto que no se aumenta aprovechamiento ni se incluyen cargas, al aumentar el suelo urbano con destino dotacional público. La propuesta resulta compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor y no impide el cumplimiento de los objetivos del PDSU que se modifica.

Como ya hemos apuntado, como el crecimiento urbano en este caso ya se ha producido, no hay nuevos desarrollos que impliquen una transformación de suelo. No se produce la extensión del núcleo urbano, ya que se trata de una intervención existente, la cual se procede a su legalización y regularización.

Se aplican las ordenanzas y tipologías edificatorias definidas en el PDSU, permitiendo la variedad de usos.

No se considera que el alcance de la presente modificación implique cambios en el articulado de las Normas Urbanísticas, por lo tanto, las condiciones de la edificación, se establecen en los siguientes TÍTULOS:

TIÍTULO III.- Condiciones de uso de las edificaciones.

TÍTULO IV.- Condiciones estéticas de los edificios.

TÍTULO V.- Régimen urbanístico del suelo. CAPÍTULO.1 Condiciones Generales de Edificación en Suelo Urbano.

En cuanto a las determinaciones de la normativa urbanística a aplicar, no parece necesario introducir variaciones en el régimen de usos actualmente contenido en las Ordenanzas.

## 4.- EFECTOS AMBIENTALES

No se prevén alteraciones significativas del medio ambiente, ya que los terrenos que se cambian a Suelo Urbano están actualmente urbanizados y en uso, y no se ven afectados por ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

En nuestro caso, los terrenos no se ven afectados por Red Natura 2000, establecida en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.

Por otra parte, comprobamos que los terrenos:

- No están afectados por vías pecuarias.

- No están dentro de Monte Público.

Se obtiene Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, con número de expediente IA 23/0217, en el que se pronuncia de la no necesidad del sometimiento de la presente Modificación Puntual 005 del PDSU de ALDEACENTENERA a Evaluación Ambiental Estratégica al no incluirse dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de Abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## 5.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El acuerdo de aprobación inicial tendrá el efecto de la suspensión automática de licencias en los ámbitos donde la innovación conlleve cambios respecto al régimen previo del suelo.

Esta suspensión automática de licencias tiene una duración máxima de dos años y se extinguirá con la entrada en vigor de la modificación del PDSU referido, es decir, tras la publicación de su aprobación definitiva.

| SECTOR S-01 | |
|---|---|
| | |
| **SUPERFICIE TOTAL** | **33.348,00 m²** |
| Proviene de la ampliación del límite de suelo Urbano realizada mediante la Modificación Puntual 005 del PDSU, para incluir una serie de terrenos actualmente urbanizados y con uso dotacional público establecido desde hace más de 20 años. | |
| **DETERMINACIONES** | |
| **ORDENACIÓN ESTRUCTURAL** | |
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANO |
| USO GLOBAL | DOTACIONAL PÚBLICO |
| USOS COMPATIBLES<br>Artículo 5.5 LOTUS | c) Terciario (10% de la Superficie total. Vinculado al uso dotacional)<br>e) Zonas Verdes (50% de la Superficie Total) |
| USOS PROHIBIDOS | a) Residencial<br>b) Productivo<br>f) Agropecuario<br>g) Agroindustrial |
| DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS | -- |
| APROVECHAMIENTO MEDIO | NO PROCEDE |
| CESIONES OBLIGATORIAS | NO PROCEDE |
| ZONAS VERDES $m^2$ | 507,15 |
| DOTACIONES $m^2$ | 31.837,56 |
| APARCAMIENTOS | 25 plazas existentes en vía pública |
| MODALIDAD ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN | ACTUACIONES EDIFICATORIAS (artículo 81.4 LOTUS) |
| OBSERVACIONES | . |