RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PDSU 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 PDSU, 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 municipal, 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.