JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

AYUNTAMIENTO DE DELEITOSA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº- 2
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE DELEITOSA

REDELIMITACIÓN DE SECTORES SUELO URBANIZABLE
SUB - UAOPO 1 y SUB - UAOPO 2

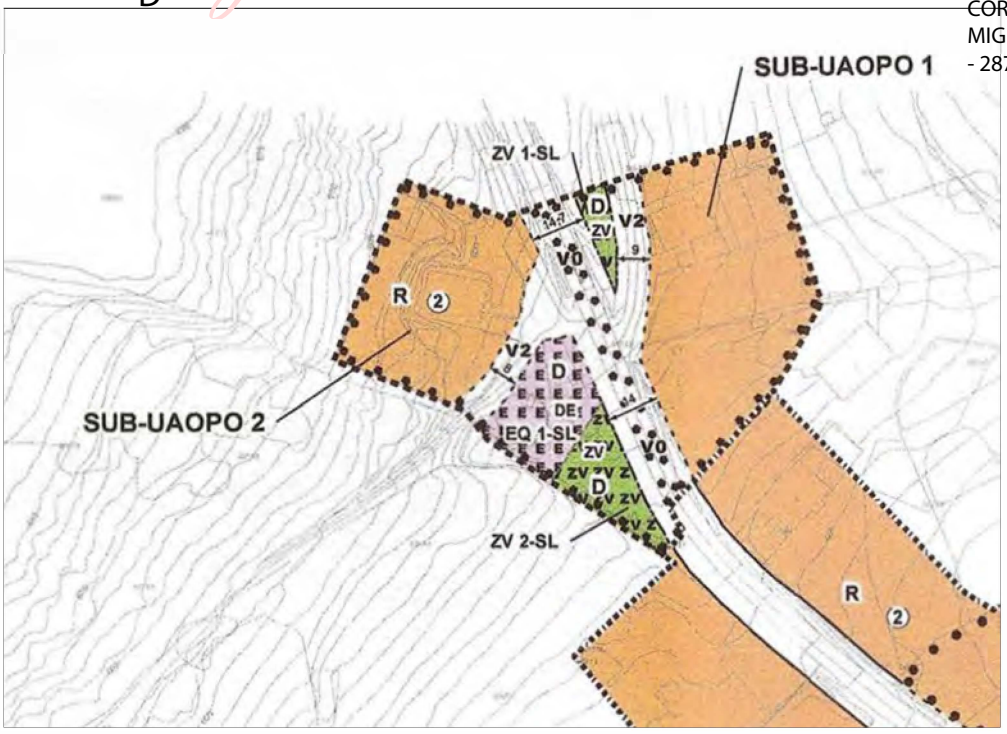
DILIGENCIA:

Que pongo yo, la Secretaria -Interventora Acctal., para hacer constar que el presente documento de Modificación Puntual Nº- 2 del PGM de Deleitosa, versión Noviembre (49 folios), fue objeto de Aprobación Provisional, por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2023.

Fdo.: María Dolores Osado Barambones

OSADO LOLA - 76011536D
Firmado digitalmente por OSADO LOLA - 76011536D
Fecha: 2024.01.23 18:22:46 +01'00'

RUFO CORDERO MIGUEL ANGEL - 28725506R
Firmado digitalmente por RUFO CORDERO MIGUEL ANGEL - 28725506R
Fecha: 2023.12.30 13:24:11 +01'00'



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

AUTOR
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO Nº 12.920

NOVIEMBRE 2023 (v2)

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ÍNDICE GENERAL

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

B.- ANEJOS:

B.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
Fichas sectores SUB-UAOPO 1 Y SUBUAOPO 2

B.2.- PLANEAMIENTO MODIFICADO.
Fichas sector resultante SUB-UAOPO A

C.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN (Planeamiento vigente)

Plano OE-2 (PGM). Suelo Urbano y Urbanizable. Ordenación Estructural

Plano OD-1 (PGM). Suelo Urbano y Urbanizable. Ordenación Detallada

C.2- PLANOS DE ORDENACIÓN (Planeamiento modificado)

P.O-1: Modificaciones en el Plano OE-2 (ordenación estructural del PGM)

P-O-2: Modificaciones en el Plano OD-1 (ordenación detallada del PGM).

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 06/2024 FECHA: 2 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 1 CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

MEMORIA JUSTIFICATIVA y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE GENERAL

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1.- Objeto de la modificación puntual. Descripción

2.- Documento ambiental estratégico

3.- Ámbito de la modificación puntual

4.- Determinaciones del planeamiento vigente y del trámite de información pública e informes sectoriales

5.- Efectos urbanísticos de la modificación

6.- Justificación cumplimiento estándares. Sector SUB UAOPO A

7.- Participación del municipio en las plusvalías generadas.

8.- Ordenación Urbanística del nuevo Sector SUB UAOPO A

9.- Alcance. Documentos afectados del PGM. Determinaciones de carácter estructural y detallado. 1

10.- Estudio previo de alternativas

11 - Desarrollo previsible de la propuesta

12.- Situación ambiental de los terrenos. Efectos ambientales previsibles

13.- Medidas de protección y atenuación de los efectos ambientales negativos

14.- Efectos previsibles de la modificación sobre otros planes o normas

15.- Evaluación ambiental estratégica simplificada. Exención de la evaluación ambiental

16.- Conveniencia y justificación de la innovación.

17.- Encuadre legal

18.- Sostenibilidad de la modificación puntual.

19.- Documentos que integran el proyecto

B.- ANEJOS

B.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE. Fichas sectores SUB-UAOPO 1 Y SUBUAOPO 2

B.2.- PLANEAMIENTO MODIFICADO. Ficha sector resultante SUB-UAOPO A

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 (v.2)
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE DELEITOSA

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. DESCRIPCIÓN

Con la presente Modificación Puntual nº 2 del Plan General Municipal de Deleitosa se pretende la reordenación de los dos sectores de suelo urbanizable situados al norte del núcleo urbano de la localidad, con el propósito de adaptar sus principales determinaciones al proyecto de estación de tratamiento de agua potable (ETAP) que promueve en la localidad la Junta de Extremadura.

El nuevo equipamiento municipal se ha de implantar junto al depósito de regulación (agua potable) existente junto a la carretera EX 386, en su margen derecha, sobre terrenos municipales, dentro del ámbito del sector SUB UAOPO 2. Como quiera que los equipos y construcciones proyectados para la nueva ETAP no encuentran suficiente espacio en los terrenos que el Plan General Municipal destinaba inicialmente para ellos en el SUB UAOPO 2, designándolos como EQ-1_SL, con una superficie aproximada de 711 m2 aproximadamente; habrán de ocupar también la parcela contigua, de 493 m2, que el PGM reservaba para Zona Verde, dentro de ese mismo Sector, y que de forma sorprendente imputaba como cesión de un Sector colindante, el SUB UAOPO 1.

Uniendo tales circunstancias a la imposibilidad sobrevenida de que una ETAP, como infraestructura del ciclo hidráulica, no puede computar de cara a justificar el cumplimiento de los estándares dotacionales previstos en la LOTUS (art. 5.5.d.1 del Reglamento de la LOTUS); surge la necesidad de adaptar el PGM con el propósito de liberar de complicaciones innecesarias el futuro desarrollo de las áreas residenciales en suelo urbanizable planificadas en esa zona de la localidad.

Para ello se plantea reclasificar como suelo urbano los terrenos ocupados por la nueva ETAP, liberando de los mismos al sector SUB – UAOPO 2, refundiendo los terrenos restantes de este Sector con los integrantes del sector SUB UAOPO 1, formándose ya, de ese modo, un solo sector de suelo urbanizable, que pasaría a llamarse SUB UAOPO A.

La ordenación detallada que se propone para el nuevo sector, el SUB UAOPO A, se ajustaría a las determinaciones de la LOTUS, manteniendo en lo demás la filosofía del vigente PGM.

La clasificación como suelo urbano de la nueva ETAP garantiza la adecuada continuidad y colindancia de los suelos urbanizables planificados, que de ese modo seguirían estando en el borde urbano de la localidad.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 1 CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Se trata por tanto de una modificación puntual que plantea innovaciones que afectan tanto a determinaciones del PGM de carácter estructural (reclasificación de suelo y redelimitación de suelo urbano) como de carácter detallada (ordenación interior de sectores).

Por tratarse de una modificación puntual que afecta exclusivamente a ámbitos clasificados, por el planeamiento vigente, como suelos urbanizables, y en ningún caso como suelo rústico; que por su naturaleza y alcance no producirá efectos ambientales significativos, ni distintos de los ya previstos por el Plan General Municipal, se recomienda al Ayuntamiento solicitar a la Dirección General de Sostenibilidad la exención del procedimiento de evaluación ambiental

2.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente proyecto adapta el contenido de su Memoria Justificativa al de un Documento Ambiental Estratégico conforme a lo estipulado en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

De este modo actuará como Documento Ambiental Estratégico y formará parte integrante de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica que el Ayuntamiento deberá formular a la Dirección General de Sostenibilidad, conforme al procedimiento establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La modificación puntual afecta exclusivamente a terrenos del entorno del casco urbano de Deleitosa, clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbanizable. Las determinaciones que con ella se proponen no implican ningún tipo de afección al suelo rústico del término municipal, así como a ninguna otra zona con valores ambientales especiales.

Se plantea sobre la zona del núcleo de Deleitosa situada en las márgenes de la carretera Ex386, a la entrada de la localidad cuando se procede de la autovía A-5, en su borde noroeste.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: / CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Los terrenos afectados por la modificación puntual se encuentran actualmente clasificados como suelo urbanizable, integrados en los sectores de uso residencial SUB UAOPO 1 y SUB UAOPO 2.

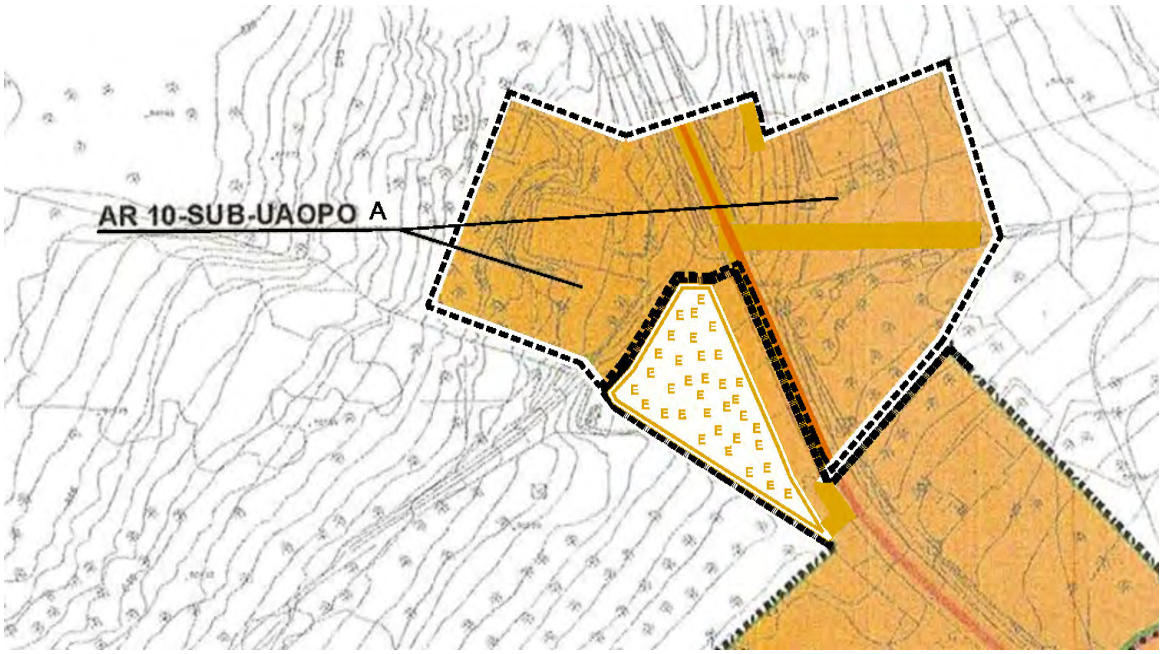


Ordenación vigente en zona afectada. PGM

La redelimitación de sectores que se propone no implica a otros terrenos que los ya clasificados en la actualidad como suelo urbanizable. Según la información cartográfica disponible los terrenos afectados tienen una superficie total de aproximadamente 8.157 m2. De ellos, una parte, con unos 1.711 m2, pasarán a ser suelo urbano, por ser objeto de acondicionamiento para la futura ETAP, y el resto, unos 6.446 m2, mantendrán su clasificación como suelo urbanizable, para usos residenciales. La nueva ordenación que se propone es la que se muestra en la siguiente imagen.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: / CS/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

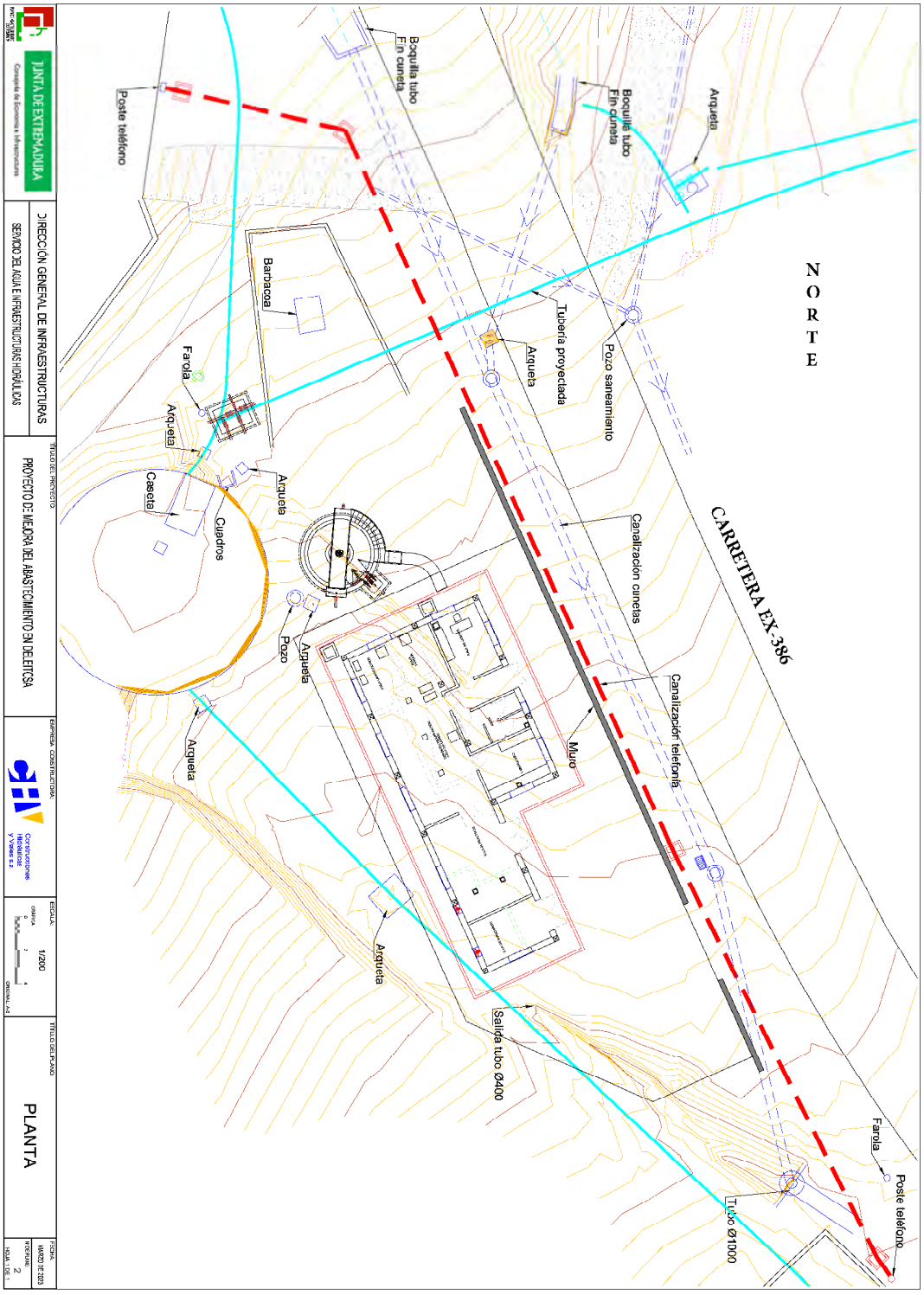


Ordenación modificada en zona afectada. MODIFICACIÓN Nº-2 PGM

La modificación viene impulsada por la construcción, por parte de la Junta de Extremadura, de una estación de tratamiento de agua potable (ETAP), sobre terrenos municipales, en las parcelas que en la imagen superior vienen designadas como EQ-1-SL y ZV 2-SL.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

4.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

4.1 - PLANEAMIENTO VIGENTE. DETERMINACIONES. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

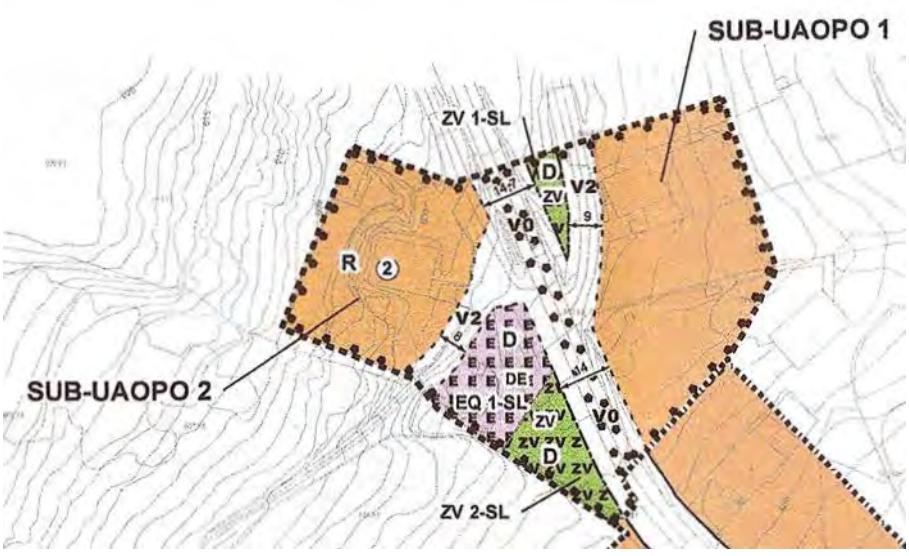
4.1.1.- Planeamiento Vigente

Deleitosa dispone en la actualidad de Plan General Municipal. Su aprobación definitiva data del 6 de septiembre de 2018 y su publicación en el Diario Oficial de Extremadura del 28 de diciembre de 2018.

Desde su aprobación ha sido incorporado a dicho Plan General una sola innovación, la correspondiente a la modificación puntual Nº-1, en vigor desde la publicación de su aprobación definitiva en el DOE de 17 de diciembre de 2021.

4.1.2.- Determinaciones. Clasificación y calificación del suelo

Tal y como se deduce de los planos de ordenación estructural y detallada OE-2 y OD-1, relativos al Suelo Urbano y Urbanizable, el vigente Plan General Municipal clasifica todos los terrenos afectados por la modificación puntual, como suelo urbanizable, integrándolos en los sectores de uso residencial SUB UAOPO 1 y SUB UAOPO 2.



Ordenación vigente en zona afectada. PGM

Se trata de sectores de uso residencial integrados en el Área de Reparto 10, adscritos a la Zona de Ordenación Urbanística "ZOU 2 Residencial Unifamiliar". En cada uno de ellos la ordenación detallada del PGM establece áreas donde se localizan las cesiones correspondientes a los sistemas locales de zonas verdes y dotaciones. Concretamente localiza las cesiones del Sector SUB UAOPO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

1, ligeramente superiores al 15% de su superficie total, en las áreas ZV 1-SL (152 m2) y ZV 2-SL (493 m2), encontrándose ésta última fuera de su ámbito, dentro del Sector SUB UAOPO 2.

Las cesiones del Sector SUB UAOPO 2, también superiores al 15% de su superficie, las localiza en el área EQ 1 –SL, ubicado íntegramente en su interior. Esta área, con uso de equipamiento atribuido por la ordenación detallada del PGM, es el que ha albergado durante décadas el depósito de regulación desde el que se abastece la red municipal de agua potable de la localidad.

Con una superficie aproximada de 711 m2 resulta insuficiente para albergar las instalaciones proyectadas por la Junta de Extremadura para la nueva ETAP, que necesitan ocupar también los terrenos del área ZV 2-SL (493 m2), con uso de zona verde.

En el Capítulo 6 del Título 3 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal se regulan las condiciones del suelo urbanizable relativas a la ordenación de carácter estructural, entre las que se encuentran la definición de las distintas zonas de ordenación urbanística, y las condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores delimitados en esa clase de suelo.

Por su parte, en el Capítulo I de su Título 4 se establecen, como ordenación de carácter detallado, las condiciones generales de los usos y tipología de la edificación.

Se exponen a continuación las fichas vigentes de las unidades de actuación SUB UAOPO-1 y SUB UAOPO-2 que se pretenden modificar:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 05/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

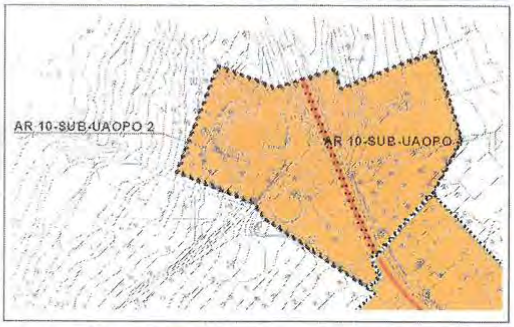
PLAN GENERAL MUNICIPAL DELEITOSA

SUELO URBANIZABLE

SUB-UAOPO 1

NOMBRE: AR 10–SUB-UAOPO 1

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 2)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SNU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	SI

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Gestión Directa**
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARAMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.730	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	1.865
Nº MÁX. HABITANES	57	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	AREA DE REPARTO	AR 10

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	100% 0%

REGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	1.865
TOTAL	1.865

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)

(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)

Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	560	
Ubicación de cesiones: ZE/ZV 1-SL	152	
Ubicación de cesiones: ZE/ZV 2-SL	493	
Aparcamiento (públicas // privadas)	10	9

USOS (OE) y UBICACIÓN DE CESIONES (OD)

Reguladas por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)
La cesión de 560 m2 se ubica en el interior del ámbito, en concreto en las ZV 1-SL y ZV 2-SL (ver plano OD 1).

DILIGENCIA: que pongo yo, la Secretaria-Interventora accidental, para hacer constar que el presente documento fue objeto de nueva aprobación, adoptada por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el 09/05/2018.

Fdo.. M.ª Dolores Osado Barambones

2. NORMATIVA.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL DELEITOSA

SUELO URBANIZABLE

SUB-UAOPO 2

NOMBRE: AR 10–SUB-UAOPO 2

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 2)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SNU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	SI

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Gestión Directa**
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL (m2)	4.379	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	2.190
Nº MÁX. HABITANES	66	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 10

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	100% 0%

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	2.190
TOTAL	2.190

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OE)

(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)

Zonas verdes // Equipamientos (m2s)		657
Ubicación de cesiones: ZE/EQ 1-SL		711
Aparcamiento (públicas // privadas)	11	11

USOS (OE) y UBICACIÓN DE CESIONES (OD)

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)
La cesión de 657 m2 se ubica en el interior del ámbito, en concreto en la EQ 1-SL (ver plano OD 1).

DILIGENCIA: que pongo yo, la Secretaria-interventora accidental, para hacer constar que el presente documento fue objeto de nueva aprobación, adoptada por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el 09/05/2018.

Fdo.. M.ª Dolores Osado Barambones

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.2.- TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES. DETERMINACIONES

Con fecha de 28 de septiembre de 2023 se emite informe de la Comisión de Coordinación Intersectorial dependiente de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en el que se estudian y analizan las observaciones formuladas por los distintos organismos sectoriales competentes afectados por la presente modificación puntual, conforme a lo establecido en el art. 4 de la *Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadur*a, del que se adjunta copia a continuación.

Atendiendo a sus Conclusiones se ha confeccionado el presente documento, versión nº2 de noviembre de 2023, en el que se han incorporado los condicionantes y observaciones realizadas, que servirá de base para su preceptiva Aprobación Provisional.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Avenida de las Comunidades, s/n
06800 MÉRIDA
http://www.juntaex.es
Teléfono: 924 332 000

JUNTA DE EXTREMADURA

INFORME DE LA COMISIÓN DE COORDINACIÓN INTERSECTORIAL DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023

N.º expte.: CI-005-2023

Asunto: Modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal para la redelimitación de los sectores de suelo urbanizable SUB-UAOPO 1 y SUB-UAOPO 2 (M-002)

Municipio: **DELEITOSA**

1. OBJETO

Le corresponde a la Comisión de Coordinación Intersectorial la emisión de un Informe de Coordinación donde se estudien y analicen las observaciones o consideraciones que formulen las administraciones afectadas por las modificaciones estructurales del Plan General Municipal, integrando dichas observaciones de forma coherente en el planeamiento, según el art. 4 de la *Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del Territorio de Extremadura*.

Este Informe de Coordinación servirá de base a los informes sectoriales definitivos que los distintos organismos deban emitir dentro del procedimiento de aprobación de las modificaciones estructurales del Plan General Municipal.

2. TRAMITACIÓN

Al expediente de referencia le resulta de aplicación la disposición transitoria segunda de la *Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura*, modificada por la *Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura*, según la cual podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico de la *Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura* sin necesidad de su adaptación, siempre que la ordenación prevista para al ámbito objeto de la modificación:

1. 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.
2. Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin prejuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.
3. No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en la Ley 11/2018, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre Plan General Municipal Estructural y Detallado, prevista en el artículo 46 de la Ley, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

La iniciativa para redactar las modificaciones del Plan General Municipal es municipal, conforme al artículo 49 de la Ley 11/2018.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Copia Electrónica Auténtica

Csv:	FDJEXV8HVF2TCRJC8LPSBRAW3FSDKT	Fecha	13/10/2023 18:56:52
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
	FELIX JESUS BARBANCHO ROMERO		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/6

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

La propuesta técnica de la modificación estructural del Plan General Municipal, junto con el documento ambiental estratégico, será sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, según el artículo 61 de la *Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, que tendrá como resultado la formulación de un informe ambiental estratégico por la Dirección Gral. de Sostenibilidad que concluirá, bien con la necesidad de someter la modificación a evaluación ambiental estratégica ordinaria, bien con que la propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Esta versión de la modificación estructural del Plan General Municipal adaptada, si procede, a las determinaciones de la tramitación ambiental será sometida a aprobación inicial por el Pleno municipal, que implicará la apertura de un periodo de información pública con la publicación de la resolución correspondiente en el boletín oficial correspondiente y en la sede electrónica municipal, según el artículo 57 de la Ley 11/2018.

Salvo renuncia expresa por el Pleno municipal en el acuerdo de aprobación inicial, la modificación estructural del Plan General Municipal estará sujeta al trámite de coordinación intersectorial, según establece el artículo 2 de la Ley 2/2018. En este supuesto le corresponde a la Secretaría de la Comisión de Coordinación Intersectorial la solicitud de los informes sectoriales a las administraciones afectadas, que deberán emitir un informe previo en el plazo de 2 meses desde su solicitud. La Comisión emitirá un Informe de Coordinación que servirá de base para la elaboración de los informes sectoriales definitivos que se emitan en el procedimiento de aprobación de la modificación estructural del Plan.

El Informe de Coordinación será remitido al Municipio solicitante junto con los informes sectoriales definitivos recabados. Éste adaptará el documento técnico a las observaciones de los distintos informes sectoriales, a las posibles alegaciones que haya estimado de las recibidas durante el periodo de información pública y a los condicionantes de carácter ambiental surgidos durante la evaluación ambiental, sometiéndolo posteriormente a aprobación provisional, conforme al artículo 49.4.g de la Ley 11/2018. Le corresponde, posteriormente, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura la aprobación definitiva de la ordenación estructural, según el artículo 7 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*.

El documento aprobado definitivamente será publicado en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica de la administración competente para la aprobación definitiva, previo depósito en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura dependiente de la Dirección Gral. de Urbanismo y Ordenación del Territorio, conforme el artículo 59.2 de la Ley 11/2018. Además, deberá publicarse el contenido documental íntegro de la modificación en el portal de transparencia de la administración que lo apruebe.

3. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Deleitosa inició la tramitación del expediente epigrafiado con su aprobación inicial en el Pleno municipal de 28/04/2023, sin que en dicha aprobación conste renuncia al trámite de coordinación intersectorial.

El 11/05/2023 se publicó el expediente en el Diario Oficial de Extremadura, iniciando el periodo de información pública establecido en el artículo 49 de la Ley 11/2018.

Con fecha 12/05/2023 tuvo entrada en el Registro Único de la Junta de Extremadura oficio del Ayuntamiento de Deleitosa por el que se da traslado de la aprobación inicial del asunto epigrafiado a la Comisión de Coordinación Intersectorial, al objeto de iniciar el trámite de coordinación intersectorial.

El 16/05/2023 se requirió documentación complementaria al Ayuntamiento para completar el expediente, que fue aportada el 22/05/2023.

En la documentación remitida por el Ayuntamiento consta comunicado de fecha 17/02/2023 de la Dirección Gral. de Sostenibilidad por la que informa que la modificación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Copia Electrónica Auténtica
JUNTA DE EXTREMADURA

Csv:	FDJEXV8HVF2TCRJC8LPSBRAW3FSDKT	Fecha	13/10/2023 18:56:52
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
	FELIX JESUS BARBANCHO ROMERO		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/6

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

La propuesta presentada está dentro del ámbito de aplicación de la Ley 2/2018, al tratarse de una modificación estructural del Plan General Municipal y no constar renuncia expresa al trámite de coordinación intersectorial en el acuerdo de aprobación inicial.

4. CONTENIDO DOCUMENTAL Y ALCANCE DE LA PROPUESTA

Deleitosa dispone actualmente de un Plan General Municipal, aprobado definitivamente el 06/09/2018 (DOE 28/12/2018), con 1 modificación puntual vigente.

El Ayuntamiento remite para su informe documento técnico elaborado por el ingeniero de caminos, canales y puertos D. Miguel Ángel Rufo Cordero.

La modificación tiene como objeto la reordenación de los sectores de suelo urbanizable SUB-UAOPO-1 y SUB-UAOPO-2, situados al norte del núcleo urbano, para adaptar sus determinaciones al proyecto de la estación de tratamiento de agua potable (ETAP). Con la nueva ordenación se reclasifican los terrenos del SUB-UAOPO-2 donde lo localiza la ETAP como suelo urbano y se crea un nuevo sector, el SUB-UAOPO-A, que integra los terrenos del sector SUB-UAOPO-1 y el resto del sector SUB-UAOPO-2.

5. INFORMES SECTORIALES SOLICITADOS

a. Teniendo en cuenta el alcance de la propuesta presentada y a la vista de la diferente normativa sectorial aplicable, se procedió a solicitar los siguientes informes, que se estiman **preceptivos**:

1. **Dirección Gral. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural** de la Junta de Extremadura, según lo dispuesto en el artículo 30.2 de la *Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura* y en el artículo 35 de la *Ley 1/2019, de 21 de enero, de Memoria Histórica y Democrática de Extremadura*.
2. **Dirección Gral. de Movilidad e Infraestructuras Viarias** de la Junta de Extremadura por la posible afección a las carreteras de la red regional, según el artículo 14.3 de la *Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura*.
3. **Confederación Hidrográfica del Tajo** sobre la posible afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, atendiendo a lo establecido en el artículo 25 del *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*.

b. Independientemente de la obligación prevista en el artículo 49.4.e de la *Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura*, también se procedió a practicar **aviso** a los siguientes órganos:

1. **Delegación del Gobierno en Extremadura**.

El resultado de estos avisos no tiene la consideración de informe a los efectos previstos en la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas*.

c. El 22/05/2023 se notificó la aprobación inicial al **Servicio de Patrimonio** de la Dirección Gral. de Patrimonio y Contratación Centralizada de la Junta de Extremadura, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 158 de la *Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, en relación con la posible afección a bienes de titularidad pública autonómica.

De igual manera, también se notificó el 22/05/2023 la aprobación inicial a la **Diputación de Cáceres** y a la **Delegación de Economía y Hacienda de Cáceres**, en relación con lo establecido en el artículo 189 de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*, sobre la posible afección a bienes de titularidad de las administraciones públicas.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Copia Electrónica Auténtica
JUNTA DE EXTREMADURA

Csv:	FDJEXV8HVF2TCRJC8LPSBRAW3FSDKT	Fecha	13/10/2023 18:56:52
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
	FELIX JESUS BARBANCHO ROMERO		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/6

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

6. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS

Transcurrido el plazo al que hace referencia el artículo 8 del *Decreto 128/2018, de 1 de agosto, por el que se regula la composición, organización y funcionamiento de la Comisión de Coordinación Intersectorial y el procedimiento de coordinación intersectorial*, se han recibido los siguientes informes:

a. De los solicitados como **preceptivos**:

1. La **Dirección Gral. de Movilidad e Infraestructuras Viarias** emitió informe favorable el 21/06/2023, donde advierte de la necesidad de obtener informe previo a la aprobación de los instrumentos de desarrollo del sector SUB-UAOPO-A.
2. La **Confederación Hidrográfica del Tajo** informó el 12/07/2023 que la modificación no supone un cambio significativo en las necesidades de abastecimiento de la población, y no provoca afecciones directas a los cauces públicos presentes en el término municipal. Advierte que las actuaciones urbanísticas a desarrollar en el ámbito de la actuación deberán conectarse con las redes de saneamiento municipales.
3. La **Dirección Gral. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural** comunicó el 11/09/2023 que no aprecia obstáculo para continuar con la tramitación del expediente, al no resultar afectado ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo con los registros e inventarios de esa Consejería.

b. Respecto de las **notificaciones:**

1. La **Delegación de Economía y Hacienda** del Ministerio de Hacienda comunicó el 23/05/2023 que no procede presentar alegaciones.
2. La **Diputación de Cáceres** emitió informe favorable el 30/05/2023.

c. La **Dirección Gral. de Sostenibilidad** comunicó el 17/05/2023 que no es necesario someter el expediente a evaluación ambiental estratégica.

7. ANÁLISIS URBANÍSTICO

Por el personal del Servicio de Urbanismo de la Dirección Gral. de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana se emitió informe técnico, donde se estudia la adecuación de la propuesta presentada tanto a la Ley 11/2018, como al *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 este informe se establecen diversas observaciones que, aún no teniendo carácter preceptivo, deberían de ser consideradas de cara a la aprobación provisional de la modificación estructural del Plan General Municipal, y su posterior remisión a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura para su aprobación definitiva, si procede.

8. CONCLUSIONES

a. No se observan condicionantes sectoriales que deban ser tenidos en cuenta para la elaboración de la propuesta técnica que se someta a aprobación provisional, más allá del condicionante establecido por la Dirección Gral. de Movilidad e Infraestructuras Viarias para la posterior tramitación de los instrumentos que desarrollen el nuevo sector.

b. La propuesta aprobada inicialmente deberá adaptarse a las indicaciones del informe urbanístico, si procede, y a las posibles alegaciones que el Ayuntamiento haya estimado de las recibidas durante el periodo de información pública.

Posteriormente se someterá a consideración del Pleno municipal para su aprobación provisional, y se remitirá a la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda para la aprobación definitiva de su ordenación estructural, si procede.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Copia Electrónica Auténtica
JUNTA DE EXTREMADURA

Csv:	FDJEXV8HVF2TCRJC8LPSBRAW3FSDKT	Fecha	13/10/2023 18:56:52
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
	FELIX JESUS BARBANCHO ROMERO		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/6

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

c. Por otro lado, se advierte de la necesidad de que ese Ayuntamiento elabore, antes de la aprobación definitiva, una memoria de participación en los términos previsto en el art. 10.6 de la Ley 11/2018, 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. La *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas* exige a las administraciones públicas que, para el ejercicio de la potestad reglamentaria, actúen de acuerdo con el principio de transparencia, y su artículo 133 prescribe la obligación de que se consulte a la ciudadanía con carácter previo a la redacción de los proyectos, actividad ésta que, en el caso del planeamiento, se ha de plasmar en la referida memoria.

Firmado electrónicamente por D. Félix Jesús Barbancho Romero
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE COORDINACIÓN INTERSECTORIAL

V.º B.º de D. Saturnino Cochero Pérez
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE COORDINACIÓN INTERSECTORIAL

Fdo. Saturnino Cochero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Copia Electrónica Auténtica
JUNTA DE EXTREMADURA

Csv:	FDJEXV8HVF2TCRJC8LPSBRAW3FSDKT	Fecha	13/10/2023 18:56:52
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
	FELIX JESUS BARBANCHO ROMERO		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/6

9. RESUMEN DE LOS INFORMES SOLICITADOS

Organismo emisor	Tipo	Fecha solicitud	Plazo máximo de emisión	Fecha informe	Sentido del informe
Dirección Gral. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	Preceptivo	22/05/2023	3 meses	11/09/2023	Favorable
Dirección Gral. de Movilidad e Infraestructuras Viarias	Preceptivo	22/05/2023	3 meses	21/06/2023	Favorable
Servicio de Patrimonio de la Junta de Extremadura	Notificación	22/05/2023	No procede	-	No procede
Diputación de Cáceres	Preceptivo	22/05/2023	3 meses	30/05/2023	Favorable
Confederación Hidrográfica del Tajo	Preceptivo	22/05/2023	3 meses	12/07/2023	Sin pronunciamiento expreso
Ministerio de Hacienda y Función Pública	Notificación	22/05/2023	No procede	23/05/2023	No afecta
Delegación del Gobierno en Extremadura	Notificación	22/05/2023	2 meses	-	No procede

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Csv: FDJEXV8HVF2TCRJC8LPSBRAW3FSDKT
Firmado Por SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen
FELIX JESUS BARBANCHO ROMERO
Url De Verificación https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf
Fecha 13/10/2023 18:56:52
Página 6/6

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.- EFECTOS URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Los cambios que se proponen con la presente modificación puntual desplegarían, de ser finalmente aprobada, los siguientes efectos urbanísticos en la ordenación estructural y detallada.

EFECTO 1º.- Reclasificación como suelo urbano de los terrenos municipales, actualmente integrados dentro del sector de suelo urbanizable SUB – UOPO 2, en los que se va a emplazar la estación de tratamiento de agua potable que construye la Junta de Extremadura. Afecta a una superficie total de terrenos de 1.711 m2, de los que unos 1.204 se califican con uso de Dotación para Equipamientos de Infraestructuras y/o servicios (DEIS). Se trata de terrenos contiguos y colindantes al suelo urbano de la localidad, que una vez finalizadas las obras proyectadas contará con todos los servicios urbanos.

EFECTO 2º.- Redelimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable, el SUB – UAOPO A, integrado por los terrenos que en la actualidad forman parte del ámbito de los sectores SUB – UOPO 1 y SUB UAOPO 2, a excepción de los que se reclasifican como urbanos. El nuevo sector contará con una superficie total de 6.446 m2, y mantendrá como uso global el residencial, dentro de la ZOU 2. Sus determinaciones quedarán recogidas en una nueva ficha, adaptándose ya a los criterios de la LOTUS.

EFECTO 3º.- Adaptación a LOTUS de determinaciones del Sector SUB –UAOPO A

Reajuste, conforme a LOTUS y su Reglamento, de las reservas de suelo para los sistemas locales de zonas verdes y dotaciones públicas, así como para la materialización del porcentaje de aprovechamiento que le corresponde al municipio por las plusvalías generadas por su intervención.

En ausencia de planeamiento territorial los **estándares mínimos** deberán cumplir los valores de los indicadores establecidos en el art. 14.2 del Reglamento Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUS. De conformidad con el artículo 11.1 de la LOTUS *"Los estándares mínimos de sostenibilidad son los valores que deben alcanzar los indicadores de sostenibilidad en el conjunto del suelo urbano y en cada una de las actuaciones urbanísticas del suelo urbanizable".*

Del mismo modo el modelo urbano que resulta de la propuesta de modificación habrá de justificar su tendencia a la consecución de los **estándares objetivos** definidos en el art. 14.5 de la misma norma.

En el ANEJO Nº-2 se aporta la Ficha DEL NUEVO Sector SUB – UAOPO A.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

6.- JUSTIFICACÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD SECTOR SUB UAOPO-A.

Para el cálculo de las cesiones gratuitas de suelo para zonas verdes y dotaciones, a realizar por el nuevo sector resultante de la modificación puntual, se ha seguido el procedimiento establecido en los artículos 11 y 12 de la LOTUS, así como en los artículos 12 y 14 de su Reglamento General

De acuerdo con el artículo 12.3 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUS, en adelante REGLOTUS, en ausencia de otras determinaciones del Planeamiento Territorial, los estándares de sostenibilidad territorial y urbanos son los fijados por dicha norma en sus artículos 13 y 14.

Según el artículo 12.2.2 del REGLOTUS, al tratarse de Deleitosa, por su tamaño poblacional, de un núcleo de base del sistema territorial, los estándares mínimos de sostenibilidad en ámbitos de ordenación urbana son los valores que deben alcanzar los indicadores de sostenibilidad, en el conjunto del suelo urbano y en los nuevos desarrollos planificados en suelo urbanizable.

Al no encontrarse definido el ámbito comarcal al que pertenece la localidad de Deleitosa, ni definidos en el Planeamiento Territorial los estándares mínimos y/o objetivos a alcanzar, no podrán ser objeto de estudio los correspondientes indicadores de sostenibilidad en el ámbito comarcal (sistemas generales).

Al tratase el actual de una modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico, que no plantea cambios sustanciales en lo que respecta al modelo urbanístico planificado, de conformidad con el art. 14 del REGLOTUS, se procederá en la misma a justificar el cumplimiento de los estándares mínimos y estándares objetivos correspondientes a los siguientes indicadores urbanos:

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD NUEVOS DESARROLLOS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL	ESTÁNDAR MÍNIMO (Núcleo de base)	ESTÁNDAR OBJETIVO (Núcleo de base)
Densidad de población urbana		45 hab/ha
Densidad de viviendas	10 viv/ha	40 viv/ha
Zonas Verdes (sistema local)	> = 5 m2/hab	
Dotaciones Púb. (sistema local)	➢ =1,6 m2/hab	
Aparcamientos públicos	0,2 plaza/ habitante	

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: / CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Población de derecho

Según el Instituto Nacional de Estadística la población de derecho de Deleitosa, correspondiente al año 2022, asciende a 675 habitantes, por lo que, a los efectos de la legislación en materia de suelo, se ha de considerar como un núcleo de base del sistema territorial. Se muestra a continuación una síntesis de la evolución histórica de su población, en la que se evidencia el constante declive demográfico experimentado por el municipio desde la segunda mitad del siglo XX.

Tabla. Evolución de la población en Deleitosa

AÑO	POBLACIÓN (Habitantes)
1900	1.589
1950	2.650
1970	1.566
1981	1.224
2001	894
2010	834
2022	675

6.1.- DENSIDAD DE POBLACIÓN DP

En la actualidad:	Población de derecho (INE, 2022):	675 hab.
	Superficie del Suelo Urbano total:	46,76 ha
	DP (actual) =	14,43 hab/ha

Tras la modificación puntual:

	Población de derecho (INE, 2022):	675 hab.
	Superficie del Suelo Urbano total:	46,93 ha
	DP (actual) =	14,38 hab/ha

Al incrementarse la superficie de suelo urbano, manteniéndose la población, la densidad de población disminuye ligeramente. Sin embargo, la mejora de las condiciones en el tratamiento del agua potable que se consume en la localidad, causa que justifica la modificación puntual, actuará como un factor favorable en el incremento de la densidad de población.

Si se tiene en cuenta el pleno desarrollo de las previsiones del PGM, con todo el suelo urbanizable transformado en urbano, se llega a la conclusión que la presente modificación puntual resultará

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: EC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

inocua para el indicador de densidad de población, por cuanto con la misma la superficie total del suelo urbano y urbanizable no varía.

Finalmente procede subrayar que, a la vista de la evolución demográfica que ha experimentado la localidad en los últimos años, resulta altamente improbable que se puedan llegar alguna vez a alcanzar valores de DP próximos al estándar objetivo, de 45 hab/ha. Para ello la población de Deleitosa debería superar los 2.111 habitantes, lo que equivaldría a multiplicar por más tres su población de derecho actual.

6.2.- DENSIDAD DE VIVIENDA (DV)

En la actualidad:

Total Bienes Inmuebles con uso residencial (Catastro, 2022):	792 viv.
Superficie del Suelo Urbano total:	46,76 ha
DV (actual) =	16,94 viv/ha

Tras la modificación puntual (suelo urbano):

Total Bienes Inmuebles con uso residencial (Catastro, 2022):	792 viv.
Superficie del Suelo Urbano total:	46,93 ha
DV (actual) =	16,87 viv/ha

Como en el caso anterior, al incrementarse la superficie de suelo urbano, manteniéndose el número de viviendas, la densidad de vivienda disminuye también ligeramente. También, tal y como ocurría antes, la mejora de las condiciones en el tratamiento del agua potable que se consume en la localidad, actuará como un factor favorable en el incremento de la densidad de vivienda.

Si se tiene en cuenta el pleno desarrollo de las previsiones del PGM, con todo el suelo urbanizable transformado en urbano, se llega a la conclusión que la presente modificación puntual resultará inocua para el indicador de densidad de vivienda, por cuanto con la misma la superficie total del suelo urbano y urbanizable no varía.

6.3.- ESTANDARES MÍNIMOS.

DOTACIONES Y ZONAS VERDES DEL SISTEMA LOCAL. APARCAMIENTOS PÚBLICOS

En el ámbito del nuevo sector de suelo urbanizable SUB UAOPO A, los estándares mínimos de dotaciones y sistemas locales son:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: / CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Superficie Total SUB UAOPO –A: 6.446 m2

Aprovechamiento lucrativo: 3.223 m2c

Población (art. 14.6 REGLOTUS): 81 habitantes (2,5 hab/m2c)

Estándar mínimo ZV: (5 m2/hab): 405 m2

Estándar mínimo ZV: (1,6 m2/hab): 130 m2

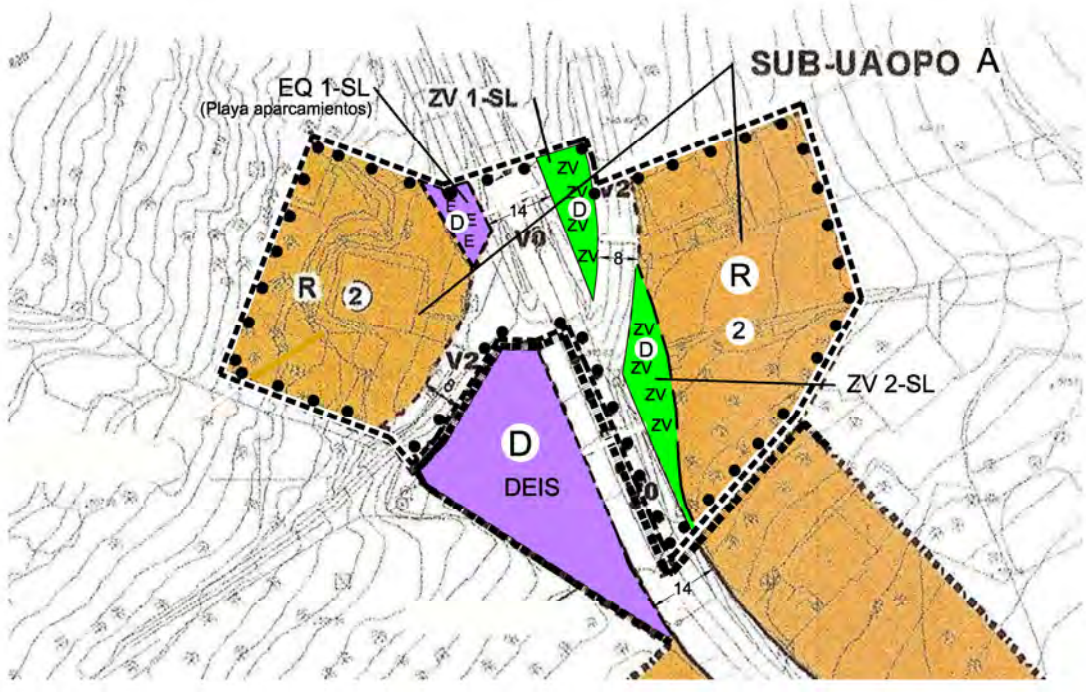
Estándar mínimo Aparcamiento Público (0,2 pa/hab): 17 p.a.

7.- PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS

De conformidad con el artículo 77 de la LOTUS el aprovechamiento subjetivo patrimonializable por los propietarios de una actuación en suelo urbanizable será el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto. El restante 10% corresponderá por tanto al municipio, como participación en la generación de las plusvalías.

8.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL NUEVO SECTOR SUB UAOPO A

En virtud de todo lo anterior y siguiendo, en todo lo que puede mantenerse, la filosofía del planeamiento vigente se ha definido la nueva ordenación del sector de suelo urbanizable resultante SUB UAOPO –A.



Ordenación Sector Suelo Urbanizable resultante SUB UAOPO –A

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 1 CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En la nueva ordenación se mantienen las zonas de ordenanza de las parcelas con uso residencial, ZOU 2, vivienda unifamiliar. Se mantienen también las distancias de las nuevas alineaciones al eje de la carretera EX386, concretamente de 7m.

Se reservan dos espacios como zonas verdes del sistema local con una superficie total de 405 m2, con los que se pretenden. Como reserva de dotaciones del sistema local se computa un área de 130 m2, que se destinará a playa de aparcamientos separada del viario, conforme a los criterios del art. 14.4 del Reglamento LOTUS.

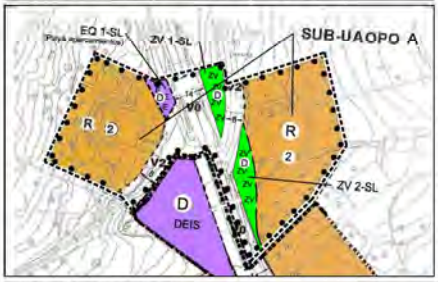
Como síntesis de estas y otras determinaciones resulta la nueva ficha del Sector SUB UAOPO-A que se integraría al capítulo 6 del Título 3 de la Normativa Urbanística del PGM.

PLAN GENERAL MUNICIPAL — DELEITOSA

SUELO URBANIZABLE — **SUB-UAOPO A**

NOMBRE:	AR 10–SUB-UAOPO A

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 2)



AMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano, atravesada por la carretera EX386.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme a LEGISLACIÓN VIGENTE.

PLANEAMIENTO PREVIO

SNU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	SI

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Gestión Indirecta**
ORDENACIÓN DETALLADA	Según Plano OD 1.1
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución y proyecto de reparcelación.

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	6.446	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	3.223
Nº MÁX. HABITANES	81	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)		APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5 1
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 10

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

APROV. SUBJETIVO	90%

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a RDL 7/2015 y LOTUS

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	3.223
TOTAL	3.223

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)

(Estándares mínimos)

Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	405	130
Ubicación Zonas Verdes (ZV 1-SL// ZV 2-SL)	190	215
Ubicación Equipamientos (Playa aparcamientos públicas _ EQ 1-SL)	130	
Aparcamiento (PÚBLICAS)	17	

USOS (OE)

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)
Las cesiones (405 +130 m2) se ubican en el interior del ámbito,

Otras Condiciones (OE)

Con carácter previo a la aprobación definitiva de los documentos técnicos que se tramiten para el desarrollo urbanístico del Sector (Programa de Ejecución, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización o cualquier otro.), habrá de recabarse el informe favorable del organismo titular de la carretera EX 386, cuyas determinaciones tendrán en todo carácter vinculante,

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

9.- ALCANCE. ARTÍCULOS Y PLANOS DEL PGM AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN. DETERMINACIONES CON CARÁCTER DE ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTRUCTURAL

A continuación se relacionan los artículos y planos que se verían modificados por la presente innovación.

9.1.- DETERMINACIONES MODIFICADAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL. ARTÍCULOS Y PLANOS

Documento Normativa del Plan General Municipal:

En el Capítulo 6 del Título 3 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal se incorporaría la nueva ficha del nuevo sector SUB UAOPO A, que desplazaría y anularía a las actuales de los sectores SUB UAOPO 1 y SUB UAOPO 2.

Documento Planos del Plan General Municipal

Se modifica el siguiente Plano del PGM:

- Plano OE 2.1.- Ordenación estructural. Suelo Urbano y Urbanizable

9.2.- DETERMINACIONES MODIFICADAS DE CARÁCTER DETALLADO. ARTÍCULOS Y PLANOS

Documento Planos del Plan General Municipal

Se modifica el siguiente Plano del PGM:

- Plano OD 1.1.- Ordenación estructural. Suelo Urbano y Urbanizable

10.- ESTUDIO PREVIO DE ALTERNATIVAS

Como se desprende de lo ya expuesto la presente modificación de PGM aborda la resolución de un problema específico dentro de un ámbito concreto del núcleo urbano, por lo que en este caso no resulta posible plantear, desde la óptica ambiental, otras soluciones distintas y/o alternativas a la que se propone.

No procede por tanto la realización de un estudio previo de alternativas.

11.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA

Una vez aprobada definitivamente la presente modificación puntual y publicada la misma en el Diario Oficial de Extremadura, sus determinaciones entrarían en vigor y pasarían a integrarse en el contenido normativo del Plan General Municipal de Deleitosa.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

12.- SITUACIÓN AMBIENTAL DE LOS TERRENOS. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

En relación con la posible afección de la innovación sobre espacios naturales protegidos cabe subrayar que los terrenos incluidos en su ámbito no forman parte de ninguno de les espacios englobados en Red Natura 2000, Rempex, Hábitats, etc. Sin embargo, como le pasa a toda la comarca natural de la que forma parte Deleitosa, si se encuentran ubicados dentro de los límites del Geoparque Villuercas –Ibores-Jara.

En la siguiente imagen se justifica cómo la zona afectada por la modificación no pertenece a ninguna de las áreas del territorio integradas en Red Natura 2000 (LIC o ZEC), REMPEX o Hábitats.



En diferentes tonos de color verde Zonas ambientales protegidas del entorno (Red Natura 2000, RENPEX, Hábitats)

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

La modificación puntual afecta exclusivamente a terrenos del entorno del casco urbano de Deleitosa, clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbanizable. Las determinaciones que con ella se proponen no implican por tanto ningún tipo de afección al suelo rústico del término municipal, así como a ninguna otra zona con valores ambientales especiales.

Desde la óptica ambiental la modificación afecta a terrenos muy alterados por la histórica presencia de vías de comunicación y asentamientos estables. Se plantea sobre la zona del núcleo de Deleitosa situada en las márgenes de la carretera Ex386, a la entrada de la localidad cuando se procede de la autovía A-5, en su borde noroeste.

Su histórica proximidad y pertenencia al núcleo urbano, han conferido al espacio que ocupan una continua e intensa actividad humana, sucediéndose, con el paso del tiempo, sucesivos usos de marcado “carácter urbano”:

Como resultado de todo ello dichos terrenos constituyen un espacio muy alejado de sus valores naturales originales, hasta el punto de encontrarse en la actualidad, por su condición de suelo urbanizable, parcialmente ocupado por la edificación y rodeado por diversas infraestructuras de carácter público (carreta, depósitos, caminos, etc..)

Dado que lo que pretende la modificación puntual es la reordenación interior de suelos clasificados en la actualidad como urbanizables que ya fueron evaluados ambientalmente junto con el resto del PGM; se puede asegurar que la presente innovación no generará afecciones al medio ambiente distintas o más intensas de las actuales.

13.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ATENUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS.

Por lo anteriormente expuesto no procede la adopción de medidas de prevención alguna, más allá de las contempladas en el Plan General Municipal dentro del ámbito urbano de Deleitosa.

14.- EFECTOS PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN SOBRE OTROS PLANES O NORMAS

Al margen de la alteración de las determinaciones del vigente Plan General Municipal, ampliamente abordada en el presente documento, no se prevé que la nueva propuesta urbanística provoque afección alguna sobre ningún otro plan o normas en vigor en materia de carreteras, vías pecuarias, proyectos de gestión ambiental, etc.

En todo caso y en lo que se refiere a la legislación en materia de Patrimonio, a pesar de que durante la tramitación del Plan General Municipal no se detectó vestigio alguno de la existencia de elementos de interés patrimonial o restos arqueológicos en el ámbito de la modificación puntual, se puede señalar como medida preventiva lo establecido en su normativa sectorial:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

"Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de las mismas paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de 48 horas a la Consejería de Cultura".

15.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EXENCIÓN

De todo lo expuesto se infiere que la innovación de planeamiento planteada, de ser aprobada, no implicará efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. En síntesis los argumentos que avalan tal conclusión son:

- El ámbito de la innovación afecta a una extensión de terrenos muy reducida a escala ambiental, de tan solo 8.157 m2, que se encuentran en el borde del casco urbano, junto a la carretera EX386, en la zona donde se ubica el depósito de regulación de aguas potable desde el que se abastece a la localidad, y donde ahora la Junta de Extremadura proyecta la construcción de una estación de tratamiento de agua potable.

- La innovación planteada no afecta a ningún espacio protegido de Red Natura (ZEPA, LIC), HÁBITATS, REMPEX, etc..

- Se actúa exclusivamente en terrenos clasificados como suelos urbanizables, en un ámbito tradicionalmente vinculados a la presencia y actividad humanas
- No se afecta al suelo rústico
- No se permiten usos distintos de los ya permitidos, ni mayores edificabilidades ni mayores alturas.
- De resultar aprobada la presente modificación el destino y condiciones edificatorias de los suelos que integran su ámbito serán los mismos que si no se tramitara o aprobara. Lo único que se pretende es otorgarle el régimen urbanístico más apropiado a unos terrenos que han sido elegidos parcialmente, como lugar más idóneo, para la construcción de la ETAP de Deleitosa.
- Las nuevas determinaciones normativas que se plantean no suponen efectos ambientales distintos de los que provocarían las que en la actualidad se encuentran en vigor, ningún efecto ambiental novedoso ni de mayor intensidad.

Por tanto la presente modificación cumple los requisitos establecidos en el apartado 49.f.1 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad de Extremadura, para ser eximida del trámite de evaluación ambiental estratégica:

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Tratarse de una modificación menor por su limitado alcance y repercusión
- No implicar nueva alteración de los valores ambientales,
- No generar riesgos para la salud pública ni para los bienes materiales

En todo caso y como quiera que tal determinación, o cualquier otra que proceda, corresponde adoptarla al órgano ambiental competente, la presente modificación puntual ha sido sometida inicialmente por el Ayuntamiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en virtud a lo dispuesto en el artículo 49 de la citada Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad de Extremadura.

16.- CONVENIENCIA Y JUSTIFICACÓN DE LA INNOVACIÓN

Como se ha justificado en aparatados anteriores la innovación propuesta cumple los requisitos establecidos en La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 11/2018d de la LOTUS

> *"podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:*
>
> > *1º.- No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.*
> >
> > *2º.- Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural*
> >
> > *3º.- No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor"*

Procedería por tanto su proposición y aprobación, si procede, por tratarse además de una modificación puntual que da cumplimiento de los fines de la actividad urbanística como función pública por cuanto subordina los usos del suelo al interés general, sin plantear agravios con otras áreas similares en el reparto de cargas y beneficios.

17.- ENCUADRE LEGAL

La presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Deleitosa será de aplicación obligatoria a partir de la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de su Aprobación Definitiva por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Con anterioridad y mientras se lleva a cabo su tramitación en sede municipal, el Ayuntamiento deberá recabar los informes de los distintos organismos que pudieran resultar afectados en el ejercicio de sus competencias.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

18.- SOSTENIBILIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En la confección y redacción de la presente modificación se han observado los criterios de ordenación sostenible establecidos en el artículo 10 de la LOTUS:

Sostenibilidad:

- Se reordenan espacios de la trama urbana ya clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbanizable.

- La reordenación que se plantea trae causa de la mejora en las condiciones de tratamiento del agua potable consumida en la localidad, promovida por la Junta de Extremadura con la construcción de una Estación de Tratamiento de Agua Potable.

Movilidad y accesibilidad:

La nueva ordenación del ámbito afectado por la modificación insiste en la filosofía del PGM en lo relativo al esquema viario con el que enlaza la parte afectada por la modificación con el resto del núcleo urbano, especialmente con su centro en el que se ubican mayor parte de servicios y equipamientos públicos. Con ese objeto se reservan como espacios públicos franjas laterales a la carretera EX386, con una anchura total de 7m a cada lado de su eje longitudinal, lo que facilitará y potenciará la comunicación peatonal entres las distintas partes del núcleo.

Al mismo tiempo y de conforme a la normativa urbanística, el sector de suelo urbanizable resultante de la modificación, incluye, dentro de su ámbito, los espacios dotacionales que establecen los estándares oficiales, tanto para zonas verdes como para equipamientos..

Asimismo se plantea la ubicación dentro del Sector, a escasa distancia de todos los usos lucrativos planificados, un área de estacionamiento público de vehículos anexo a la red viaria, al objeto de reducir los trayectos de vehículos motorizados por la trama urbana.

Conservación del patrimonio cultural:

Con la reordenación del área afectada por la modificación no se produce afección alguna al patrimonio cultural.

Eficiencia Energética:

En la urbanización de los espacios públicos que restan por acondicionar, entre las distintas manzanas residenciales y el itinerario peatonal de la carretera, se fomentará la creación de

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

espacios de esparcimiento tratados con áridos naturales y dotados con sombra mediante la plantación de especies arbóreas autóctonas provistas de riego por goteo.

Perspectiva de Género:

La reordenación propuesta para el área afectada por la modificación garantizar la inexistencia de puntos, zonas o itinerarios que puedan suponer un riesgo para las mujeres, niños, mayores, así como para el resto de la población. Como se ha justificado ene apartados anteriores, la nueva ordenación facilita la comunicación peatonal de la zona con el centro urbano de la localidad, potenciando la comunicación peatonal a través de las franjas laterales de la carretera EX386.

Memoria de Participación:

Durante la tramitación del expediente se llevarán a cabo las actuaciones que se determinen por el Ayuntamiento para fomentar tanto la información como la participación ciudadana en el proceso de elaboración de la presente propuesta, todo ello al margen de las actuaciones establecidas en el procedimiento de aprobación de la modificación puntual.

Entre aquellas se recomienda advertir de forma directa, en el trámite de información pública, para que surta los efectos propios de una audiencia, a los propietarios del suelo integrantes de los sectores afectados por la presente modificación, por si pudieran verse perjudicados por los cambios que se plantean en las determinaciones del planeamiento en vigor.

El llamamiento se realizaría a cuantos figuraran como propietarios en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública y audiencia.

19.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Consta la presente modificación puntual de los siguientes documentos:

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

B.- ANEJOS:

B.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
Fichas sectores SUB-UAOPO 1 Y SUBUAOPO 2

B.2.- PLANEAMIENTO MODIFICADO.
Fichas sector resultante SUB-UAOPO A

C.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN (Planeamiento vigente)

- Plano OE-2 (PGM). Suelo Urbano y Urbanizable. Ordenación Estructural
- Plano OD-1 (PGM). Suelo Urbano y Urbanizable. Ordenación Detallada

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

C.2- PLANOS DE ORDENACIÓN (Planeamiento modificado)

- P.O-1: Modificaciones en el Plano OE-2 (ordenación estructural del PGM)
- P-O-2: Modificaciones en el Plano OD-1 (ordenación detallada del PGM).

En Deleitosa, a 3 de noviembre de 2023

Fdo.: Miguel Ángel RUFO CORDERO
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/04/2024 FECHA: 2 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

B.- ANEJOS

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Servicio de Planificación Urbanística y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ÍNDICE DE ANEJOS

B.- ANEJOS:

B.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
Fichas sectores SUB-UAOPO 1 Y SUBUAOPO 2

B.2.- PLANEAMIENTO MODIFICADO.
Fichas sector resultante SUB-UAOPO A

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 06/01/2024 FECHA: 2 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEJO B.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE

FICHAS SECTORES SUB-UAOPO 1 y SUBUAOPO 2

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

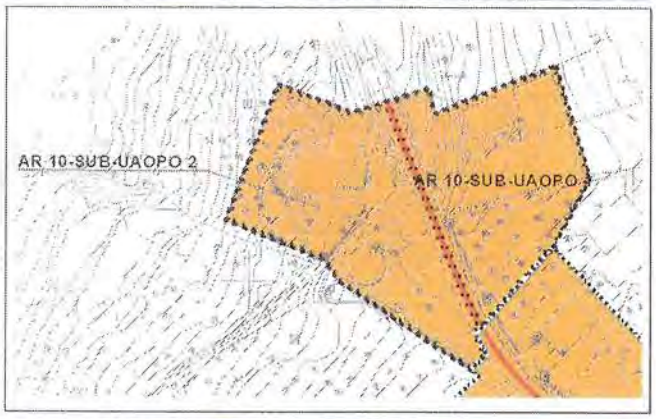
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

SUELO URBANIZABLE

SUB-UAOPO 1

NOMBRE: AR 10–SUB-UAOPO 1

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 2)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SNU	NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO: SI

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Gestión Directa**
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.730	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	1.865
Nº MÁX. HABITANES	57	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	AREA DE REPARTO	AR 10

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	100% 0%

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

APROV. LUCRATIVO POR MEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	1.865
TOTAL	1.865

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)

(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)

Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	560	
Ubicación de cesiones: ZE/ZV 1-SL	152	
Ubicación de cesiones: ZE/ZV 2-SL	493	
Aparcamiento (públicas // privadas)	10	9

USOS (OE) y UBICACIÓN DE CESIONES (OD)

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)
La cesión de 560 m2 se ubica en el interior del ámbito, en concreto en las ZV 1-SL y ZV 2-SL (ver plano OD 1).

DILIGENCIA: que pongo yo, la Secretaria-Interventora accidental, para hacer constar que el presente documento fue objeto de nueva aprobación, adoptada por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el 09/05/2018.

Fdo.. M.ª Dolores Osado Barambones

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

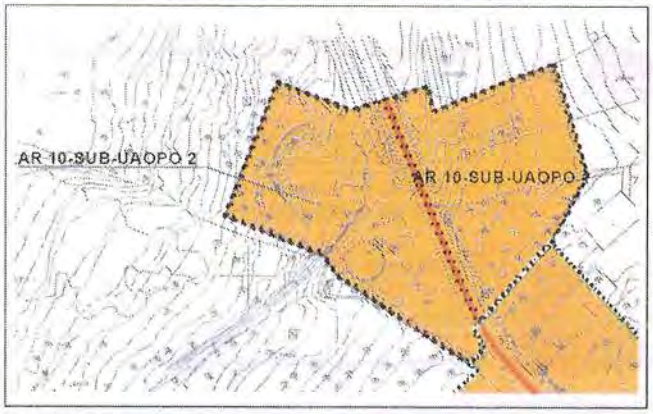
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

SUELO URBANIZABLE

SUB-UAOPO 2

NOMBRE: AR 10–SUB-UAOPO 2

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 2)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

PLANEAMIENTO PREVIO

SNU	NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO: SI

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Gestión Directa**
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL (m2)	4.379	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	2.190
Nº MÁX. HABITANES	66	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 10

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	100% 0%

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	2.190
TOTAL	2.190

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)

(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)

Zonas verdes // Equipamientos (m2s)		657
Ubicación de cesiones: ZE/EQ 1-SL		711
Aparcamiento (públicas // privadas)	11	11

USOS (OE) y UBICACIÓN DE CESIONES (OD)

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)
La cesión de 657 m2 se ubica en el interior del ámbito, en concreto en la EQ 1-SL (ver plano OD 1).

DILIGENCIA: que pongo yo, la Secretaria-Interventora accidental, para hacer constar que el presente documento fue objeto de nueva aprobación, adoptada por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el 09/05/2018.

Fdo.. M.ª Dolores Osado Barambones

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 6C/04/2024 FECHA: 2 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEJO B.2.- PLANEAMIENTO MODIFICADO

FICHA SECTOR RESULTANTE SUB- UAOPO A

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

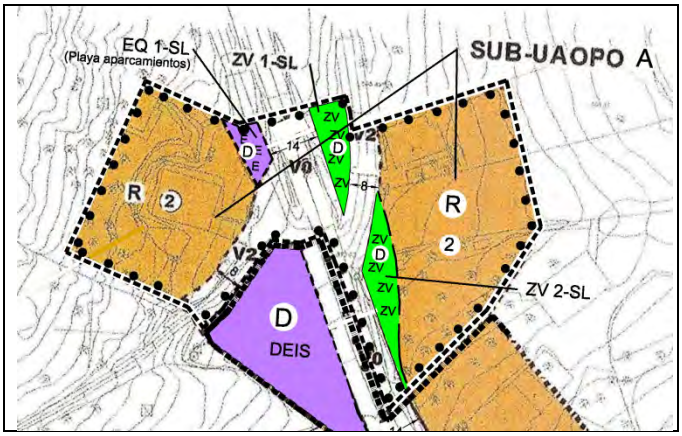
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

SUELO URBANIZABLE

SUB-UAOPO A

NOMBRE: AR 10–SUB-UAOPO A

LOCALIZACIÓN (Ver serie de planos OE 2)



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano, atravesada por la carretera EX386.

CONDICIONES PARTICULARES

Conforme a LEGISLACIÓN VIGENTE.

PLANEAMIENTO PREVIO

SNU	NNSS

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	SI

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Gestión Indirecta**
ORDENACIÓN DETALLADA	Según Plano OD 1.1
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución y proyecto de reparcelación.

PARÁMETROS GLOBALES (OE)

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	6.446	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	3.223
Nº MÁX. HABITANES	81	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)		APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5 1
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 10

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)

APROV. SUBJETIVO	90%

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

Conforme a RDL 7/2015 y LOTUS

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	3.223
TOTAL	3.223

RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)

(Estándares mínimos)		
Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	405	130
Ubicación Zonas Verdes (ZV 1-SL// ZV 2-SL)	190	215
Ubicación Equipamientos (Playa aparcamientos públicas _ EQ 1-SL)	130	
Aparcamiento (PÚBLICAS)	17	

USOS (OE)

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)
Las cesiones (405 +130 m2) se ubican en el interior del ámbito,

Otras Condiciones (OE)

Con carácter previo a la aprobación definitiva de los documentos técnicos que se tramiten para el desarrollo urbanístico del Sector (Programa de Ejecución, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización o cualquier otro.), habrá de recabarse el informe favorable del organismo titular de la carretera EX 386, cuyas determinaciones tendrán en todo carácter vinculante,

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 06/01/2024 FECHA: 2 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

C- PLANOS

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Servicio de Planificación y Gestión Urbanística del Territorio
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

ÍNDICE DE PLANOS

C.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN (Planeamiento vigente)

Plano OE-2 (PGM). Suelo Urbano y Urbanizable. Ordenación Estructural

Plano OD-1 (PGM). Suelo Urbano y Urbanizable. Ordenación Detallada

C.2- PLANOS DE ORDENACIÓN (Planeamiento modificado)

P.O-1: Modificaciones en el Plano OE-2 (ordenación estructural del PGM)

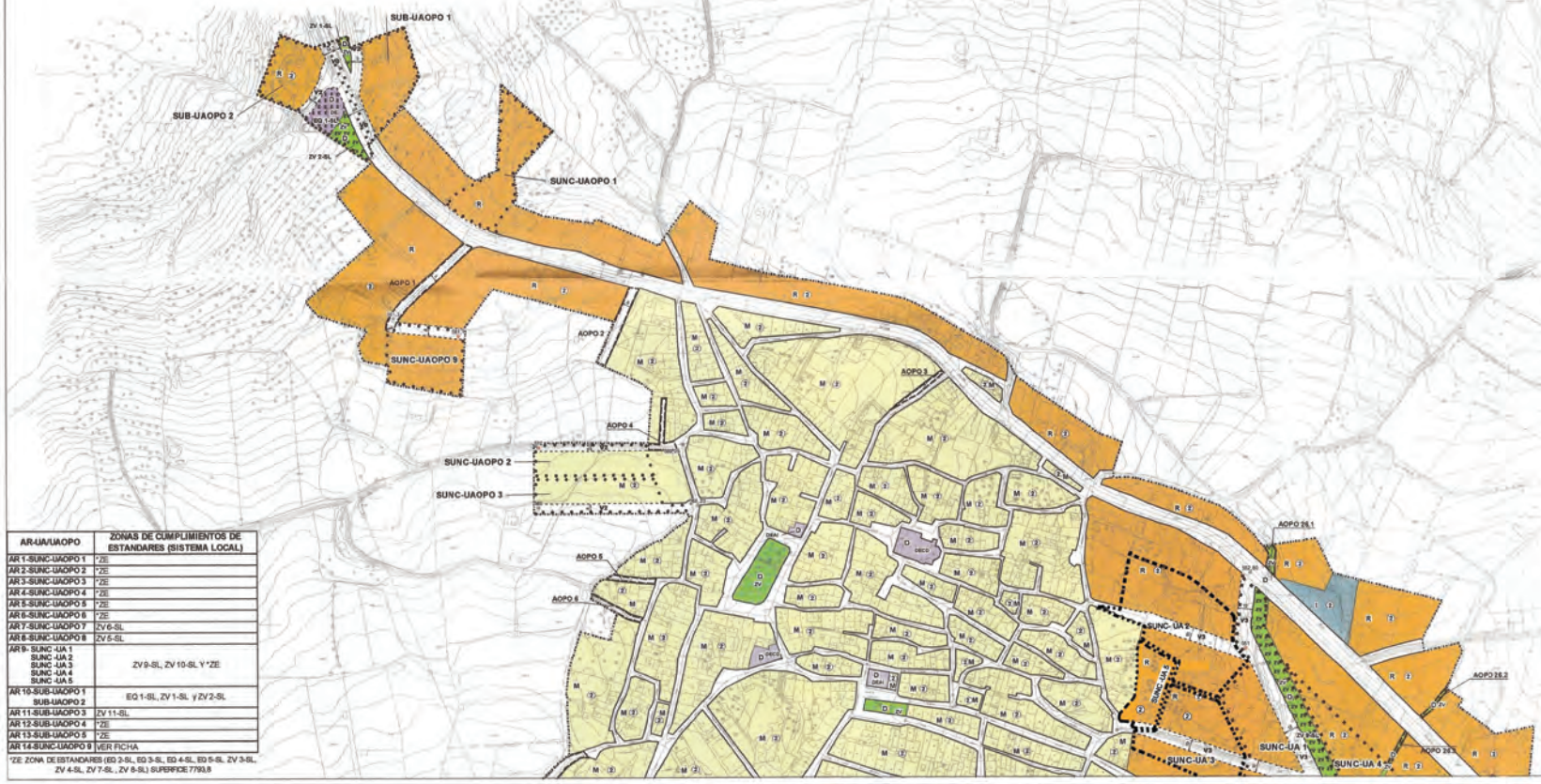
P-O-2: Modificaciones en el Plano OD-1 (ordenación detallada del PGM).

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/04/2024 FECHA: 2 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

C-1- PLANOS DE INFORMACIÓN

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Proviene de 'PGM.M-001' (A.D. 17/12/2021)



AR-UA/UAOPO	ZONAS DE CUMPLIMIENTOS DE ESTANDARES (SISTEMA LOCAL)
AR 1-SUNC-UAOPO 1	*ZE
AR 2-SUNC-UAOPO 2	*ZE
AR 3-SUNC-UAOPO 3	*ZE
AR 4-SUNC-UAOPO 4	*ZE
AR 5-SUNC-UAOPO 5	*ZE
AR 6-SUNC-UAOPO 6	*ZE
AR 7-SUNC-UAOPO 7	ZV 6-SL
AR 8-SUNC-UAOPO 8	ZV 5-SL
AR 9- SUNC -UA 1 SUNC -UA 2 SUNC -UA 3 SUNC -UA 4 SUNC -UA 5	ZV 9-SL, ZV 10-SL Y *ZE
AR 10-SUB-UAOPO 1 SUB-UAOPO 2	EQ 1-SL, ZV 1-SL y ZV 2-SL
AR 11-SUB-UAOPO 3	ZV 11-SL
AR 12-SUB-UAOPO 4	*ZE
AR 13-SUB-UAOPO 5	*ZE
AR 14-SUNC-UAOPO 9	VER FICHA

*ZE ZONA DE ESTANDARES (EQ 2-SL, EQ 3-SL, EQ 4-SL, EQ 5-SL, ZV 3-SL, ZV 4-SL, ZV 7-SL , ZV 8-SL) SUPERFICIE 7793,9

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1. AD 30/09/2021
Eq. Redactor: MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO. ICCP

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE NORMATIVA DE CARÁCTER DETALLADA

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

M	MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (EDU 1)	
R	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EDU 2)	
I	INDUSTRIAL TERCIARIO (EDU 3)	
D	DOTACIONAL (EDU 4)	

USOS PORMENORIZADOS

	RESIDENCIAL EN CUALQUIERA DE SUS USOS PORMENORIZADOS
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (PREDOMINANTEMENTE/EXCLUSIVO)
	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO (RED LOCAL)
	DOTACIONAL ZONAS VERDES (RED LOCAL)
	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO (RED BÁSICA)
	DOTACIONAL ZONAS VERDES BÁSICAS

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL SUNC

*PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-M)
Las unidades de ejecución de SUNC, todas pretenden establecerse, se les podrá aplicar un PERI-M

NOTA ACLARATORIA

*En la aplicación para todo el plano lo siguiente: En gris, aparecen las determinaciones que corresponden a la información estructural, y que tiene carácter informativo, para su mejor comprensión del plano.

USOS URBANÍSTICOS DEL SUELO (ANEXO 1 RPLANEX)

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA (SISTEMAS LOCALES)

(EQ/ZV) nº-SL

EQ/ZV EQUIPAMIENTOS O ZONAS VERDES
nº NÚMERO DE EQUIPAMIENTO O ZONA VERDE
SL SISTEMAS LOCALES

CONDICIONES DEL VIARIO RODADO

V0 Travesía EX-390 V1 De 6-8 m. V2 De 8-10 m. V3 De 10-12 m.

Art.1.5.5 de las Normas Urbanísticas

DENOMINACIONES Y NOMENCLATURA

LÍMITE DEL SUELO URBANO (EU)
LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE (SUS)
UA JUNTADA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA) EN SUNC
UAOPO (UNIDAD DE ACTUACIÓN POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA) EN SUNC
UAOPO (UNIDAD DE ACTUACIÓN POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA) EN SUB
ALINEACIÓN CONSOLIDADA
NUEVA ALINEACIÓN
ALINEACIÓN AUXILIAR (Delimitación entre viario y zona verde)
LÍNEA AUXILIAR PARA DISTINGUIR DISTINTOS LÍMITES Y/O ZONAS
ADOTACIÓN DE ALINEACIONES
COTA ALTIMÉTRICA EN VIAL SIN REALIZAR
COTA ALTIMÉTRICA SOBRE VIAL EXISTENTE
ALTURAS
AOPO ÁMBITOS DE PROPUESTA DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

Equipo redactor:
DISINGE S.L.
Ricardo de San Vicente, icop
www.disinge.com

Base Cartográfica: Cartografía 1:1.000 de la D. G. de Urbanismo y O. T.
Sistema de Referencia: ED50 / UTM zone 30N
Fecha de Redacción: abril 2016

Documento para aprobación provisional

PLAN GENERAL DE DELEITOSA – CÁCERES

PLANO:
ORDENACIÓN DETALLADA: **OD 1.1**

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

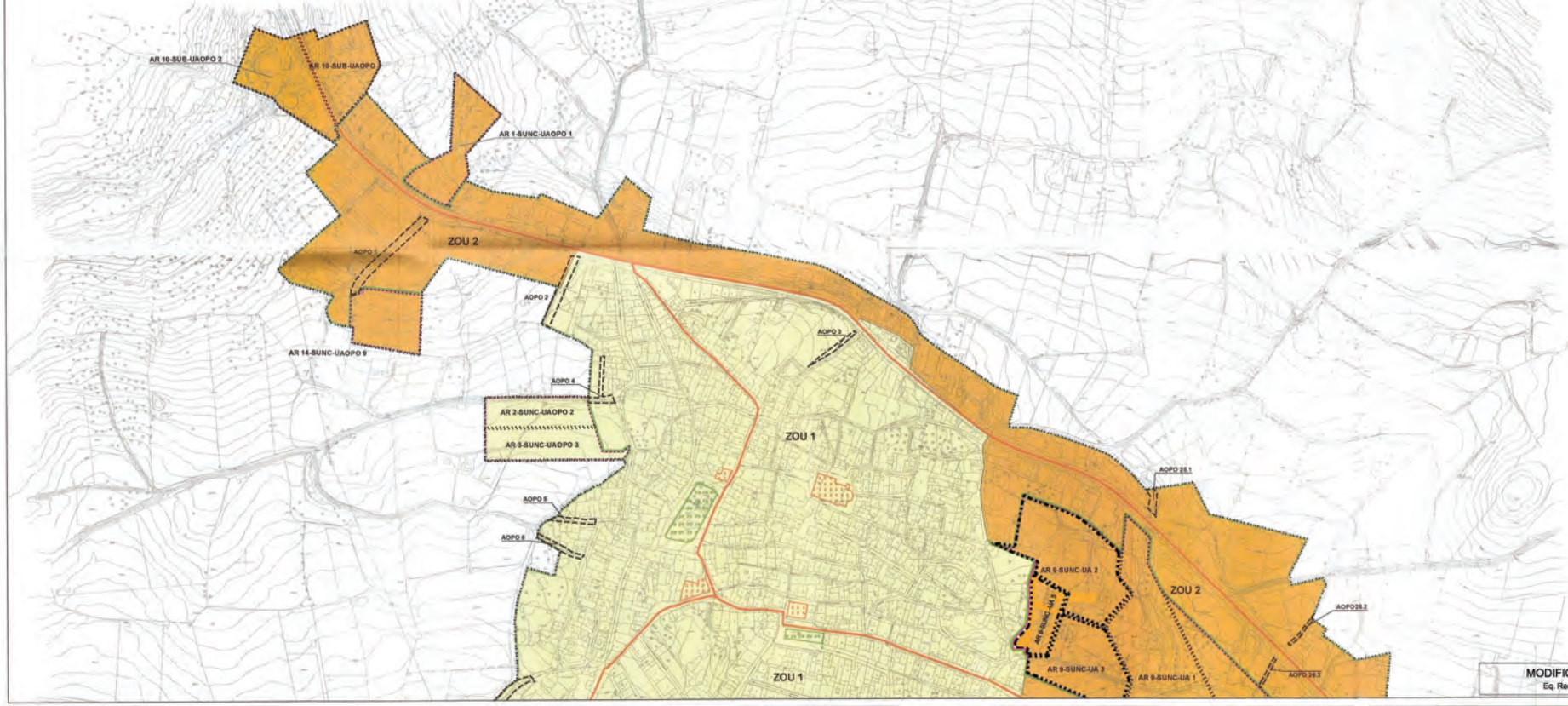
ESCALA: 1:2.000

Fdo. Mª Dolores Chillón

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024 ACUERDA:
En Mérida, a 29 de febrero de 2024
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G.Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Servicio de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Proviene de 'PGM.M-001' (A.D. 17/12/2021)



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1. AD 30/09/2021
Eq. Redactor: MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO. ICCP

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO (SU)
  - SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)
  - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)
  - SUELO URBANIZABLE (SUS)

* SUELO URBANO CONSOLIDADO

Son aquellos terrenos que están integrados o son integrables al núcleo de población existente, según las condiciones reglidas en la legislación urbanística. En principio, aquellos terrenos que están dentro del perímetro de suelo urbano señalado en los planos de ordenación y fuera de las unidades de actuación, pertenecen a esta categoría. Sin embargo, si la urbanización a nivel de dotaciones existentes en alguno de los terrenos no llega a comprender todos los servicios precisos o no tienen la proporción adecuada, se considerarán incluidos en la categoría siguiente

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ZOU	TIPO DE SUELO	USOS GLOBALES
MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1)	SU	RESIDENCIAL
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2)	SU/SUB	RESIDENCIAL
INDUSTRIAL TERCIARIO (ZOU 3)	SU	INDUSTRIAL
DOTACIONAL (ZOU 4)	SU	DOTACIONAL

*A TODO VIAL AFECTADO POR TRAMA DE ZOU NO ES DE APLICACIÓN LA ORDENANZA QUE CORRESPONDE A DICHA TRAMA

ÁMBITOS DE GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES

ÁMBITOS DE GESTIÓN
- UA SOBRE SUNC
- UAOPO SOBRE SUNC
- UAOPO SOBRE SUB
- AOPO

PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

GRUPO 1 (UN ORDEN DE PRIORIDAD quedan excluidos en cualquier momento) UAOPO 1(UAOPO 3)UAOPO 2 UAOPO 4(UAOPO 5)UAOPO 7(UAOPO 8)UAOPO 9(UAOPO 10)AOPO 26(AR1)

GRUPO 2 CONDICIONADAS (unidas que para desarrollarse necesita el previo desarrollo de otra u otras):
- UA 2, UA 3 y UA 4 condicionadas por UA 1.
- No obstante lo anterior podrán desarrollarse antes de la UA 1, siempre y cuando financien y ejecuten los servicios necesarios fuera de su ámbito de gestión para el funcionamiento de las citadas UA.

SUELO URBANIZABLE (SUS)

UN ORDEN DE PRIORIDAD quedan excluidos en cualquier momento) UAOPO 1(UAOPO 3) UAOPO 2 CONDICIONADAS (unidas que para desarrollarse necesita el previo desarrollo de otra u otras):
- UAOPO 4 condicionada por UAOPO 3.
- UAOPO 5 condicionada por UAOPO 4.
- No obstante lo anterior podrán desarrollarse antes de la UAOPO que le precede, siempre y cuando financien y ejecuten los servicios necesarios fuera de su ámbito de gestión para el funcionamiento de las citadas UA.

Todos los suelos no citados/as para determinar población y no incluidos en alguno de los ámbitos de gestión, se ejecución mediante concierto o expropiación

NOMENCLATURA

SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.
SUB: Suelo Urbanizable.
AR: Área de Reparto.
UA: Unidad de Actuación Urbanizadora.
UAOPO: Unidad de Actuación por Obra Pública Ordinaria.
AOPO: Actuación por Obra Pública Ordinaria.
nº: Número del ámbito (AR/UA/UAOPO/AOPO).

AR nº-(SUNC/SUB)-(UA/UAOPO)nº
AOPO nº

Cada UA/UAOPO delimita con su área de reparto, siendo las aprovechamientos tendentes hacia ellas tales, que no difieren en un +-15%

RED DOTACIONAL BÁSICA

- COMUNICACIÓN
- EQUIPAMIENTOS
- ZONAS VERDES

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL SUNC

* PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-M)

Las unidades de actuación de SUNC, todas ordenadas detalladamente se les podrá aplicar un PERI-M

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



Equipo redactor:
DISINGE S.L.
Ricardo de San Vicente, icop
www.disinge.com

Base Cartográfica: Cartografía 1:1.000 de la D. G. de Urbanismo y O. T.
Sistema de Referencia: ED50 / UTM zone 30N
Fecha de Redacción: abril 2016

Documento para aprobación provisional

PLAN GENERAL DE DELEITOSA – CÁCERES

PLANO: OE 2.1
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:
SUELO URBANO Y URBANIZABLE

DILIGENCIA: que pongo yo, la Secretaria-Interventora accidental, para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación provisional, adoptada por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el 29/04/2016.

ESCALA: 1:2.000

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
D.G.Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/019/2024 FECHA: 2 de mayo de 2024
El Jefe de Servicio de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 06/01/2024 FECHA: 2 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

C-2- PLANOS DE ORDENACIÓN

Redelimitación de los Sectores de Suelo Urbanizable SUB-UAOPO 1 y SUB-UAOPO 2

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
Según de' 29 de febrero de 2024

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A.CUEREDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de: 30 de Septiembre de 2021

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A.CUEREDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

AR 10-SUB-UAOPO A
AR 1-SUNC-UAOPO 1
ZOU 2
AOPO 1
AOPO 2
AOPO 3
AR 14-SUNC-UAOPO 9
AOPO 4
AR 2-SUNC-UAOPO 2
AR 3-SUNC-UAOPO 3
ZOU 1
AOPO 5
AOPC 6
AOPO 26.1
AR 9-SUNC-UA 2
AR 9-SUNC -UA 5
ZOU 2
AOPO 26.2
AR 9-SUNC-UA 3
AR 9-SUNC-UA 1
AOPO 26.3
ZOU 1

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1. AD 30/09/2021
Eq. Redactor: MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO. ICCP

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO (SU)
- SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)
- SUELO URBANIZABLE (SUB)

*** SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Son aquellos terrenos que están integrados o son integrables al núcleo de población existente, según las condiciones regladas en la legislación urbanística. En principio, aquellos terrenos que están dentro del perímetro de suelo urbano señalado en los planos de ordenación y fuera de las unidades de actuación, pertenecen a esta categoría. Sin embargo, si la urbanización o nivel de dotaciones existentes en alguno de los terrenos no llega a comprender todos los servicios precisos o no tienen la proporción adecuada, se considerarán incluidos en la categoría siguiente

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ZOU	TIPO DE SUELO	USOS GLOBALES
MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1)	SU	RESIDENCIAL
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2)	SU/SUB	RESIDENCIAL
INDUSTRIAL TERCIARIO (ZOU 3)	SU	INDUSTRIAL
DOTACIONAL (ZOU 4)	SU	DOTACIONAL

*A TODO VIAL AFECTADO POR TRAMA DE ZOU NO ES DE APLICACIÓN LA ORDENANZA QUE CORRESPONDE A DICHA TRAMA

ÁMBITOS DE GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES

ÁMBITOS DE GESTIÓN
- UA SOBRE SUNC
- UAOPO SOBRE SUNC
- UAOPO SOBRE SUB
- AOPO

Todos los suelos no obtenidos para dotaciones públicas y no incluidos en alguno de los ámbitos de gestión, se obtendrán mediante convenio o expropiación.

PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

GRUPO 1 SIN ORDEN DE PRIORIDAD (pueden empezar en cualquier momento): UAOPO 1AUAOPO 3/UAOPO 4/UAOPO 5/UAOPO 8/UAOPO 11/UAOPO 8/UA1.

GRUPO 2 CONDICIONADAS (ámbitos que para desarrollarse necesita el previo desarrollo de otro u otros):
- UA 2, UA 3 y UA 4 condicionadas por UA 1.
- No obstante lo anterior, podrán desarrollarse antes de la UA 1, siempre y cuando financien y ejecuten los servicios necesarios (fuera de su ámbito de gestión) para el funcionamiento de las citadas UA.

SUELO URBANIZABLE (SUB)

SIN ORDEN DE PRIORIDAD (pueden empezar en cualquier momento): UAOPO 1AUAOPO 2/UAOPO 3. CONDICIONADAS (ámbitos que para desarrollarse necesita el previo desarrollo de otro u otros):
- UAOPO 1 condicionada por UAOPO 3.
- UAOPO 3 condicionada por UAOPO 4.
- No obstante lo anterior podrán desarrollarse antes de la UAOPO que le precede, siempre y cuando financien y ejecuten los servicios necesarios (fuera de su ámbito de gestión) para el funcionamiento de las citadas UAOPO.

NOMENCLATURA

SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.
SUB: Suelo Urbanizable.
AR: Área de Reparto.
UA: Unidad de Actuación Urbanizadora.
UAOPO: Unidad de Actuación por Obra Pública Ordinaria.
AOPO: Actuación por Obra Pública Ordinaria.
nº: Número del ámbito (AR/UA/AOPO/UAOPO).
*: Ámbitos de financiación pública.

Cada UA/UAOPO coincide con su área de reparto, siendo los aprovechamientos medios de todas ellas tales, que no difieren en un +-10% (art. 57 RPLANEX)

AR nº-(SUNC/SUB)-(UA/UAOPO)nº
AOPO nº

RED DOTACIONAL BÁSICA

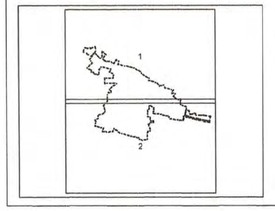
- COMUNICACIÓN
- EQUIPAMIENTOS
- ZONAS VERDES

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL SUNC

* PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-M)

Las unidades de actuación de SUNC, todas ordenacas detalladamente, se les podrá aplicar un PERI-M.

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



Equipo redactor:
disinge
diseño de ingeniería, s.l.
DISINGE S.L.
Ricardo de San Vicente, iccp
www.disinge.com

Base Cartográfica: Cartografía 1:1.000 de la D. G. de Urbanismo y O. T.
Sistema de Referencia: ED50 / UTM zone 30N
Fecha de Redacción: abril 2016

Documento para aprobación provisional

PLAN GENERAL DE DELEITOSA – CÁCERES

PLANO: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: **OE 2.1**

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

DILIGENCIA: que pongo yo, la Secretaria-Interventora accidental, para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación provisional, adoptada por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el 29/04/2016.

Fdo.: Mª. Dolores Osado Barambones.

Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 m
ESCALA: 1:2.000

31 JUL 2020

PROYECTO DE
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE DELEITOSA
Redelimitación de Unidades de Actuación SUNC-2 y SUNC-3

PLANO DE ORDENACIÓN
MODIFICACIÓN PLANO OE-2.1_ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (SECTOR RESULTANTE SUB-A)

ESCALA	PROMOTOR	PLANO NÚMERO
1/2.000	AYUNTAMIENTO DE DELEITOSA	O-1
FECHA: ABRIL -2023	EQUIPO REDACTOR: EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO. Colegiado nº12920	

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

EXTREMADURA

En Mérida
Sesión de: 29 de febrero de 2024

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Jaime Alonso Pavón

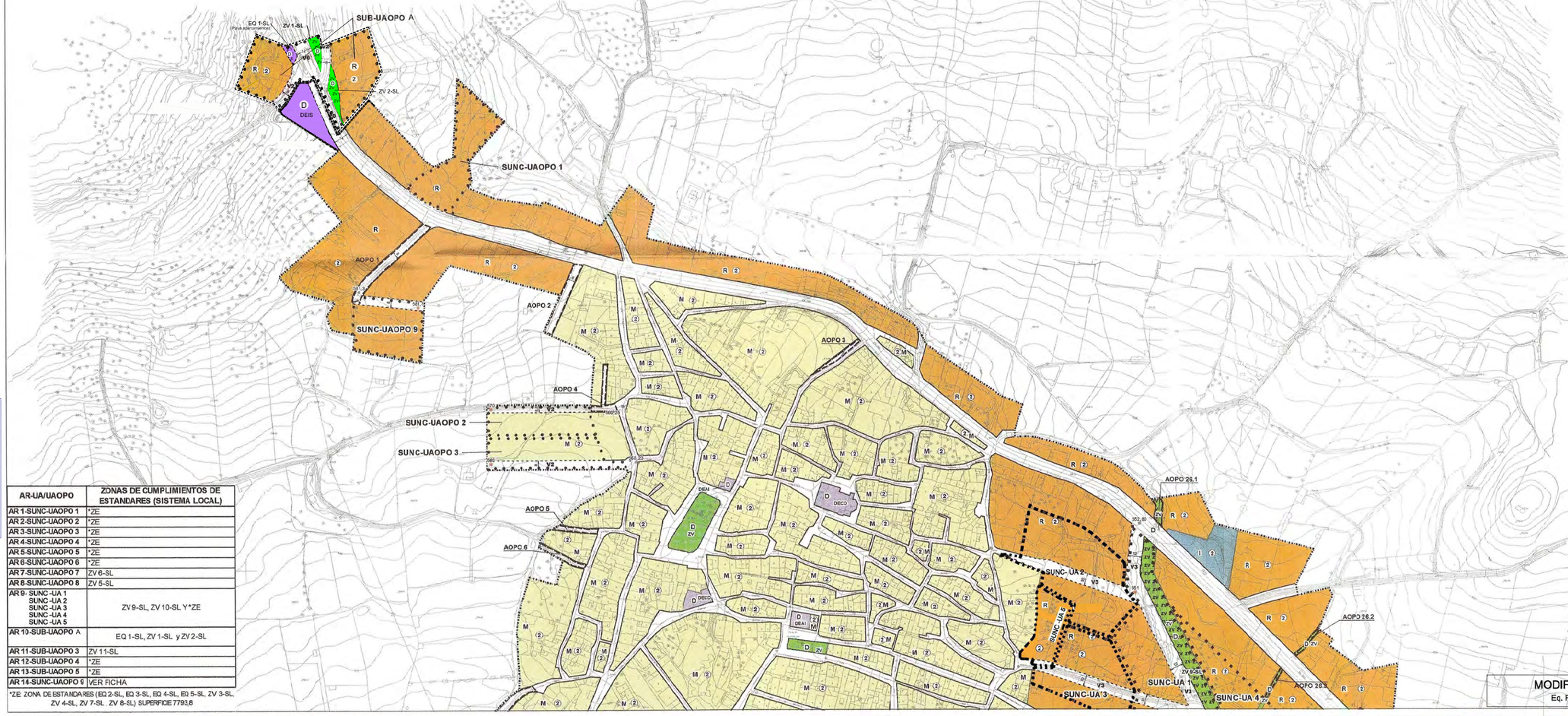
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de: 30 de Septiembre de 2021

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Vocal-Secretaria
Fdo. Lidia Sánchez Milán



AR-UA/UAOPO	ZONAS DE CUMPLIMIENTOS DE ESTANDARES (SISTEMA LOCAL)
AR 1-SUNC-UAOPO 1	*ZE
AR 2-SUNC-UAOPO 2	*ZE
AR 3-SUNC-UAOPO 3	*ZE
AR 4-SUNC-UAOPO 4	*ZE
AR 5-SUNC-UAOPO 5	*ZE
AR 6-SUNC-UAOPO 6	*ZE
AR 7-SUNC-UAOPO 7	ZV 6-SL
AR 8-SUNC-UAOPO 8	ZV 5-SL
AR 9- SUNC -UA 1 SUNC -UA 2 SUNC -UA 3 SUNC -UA 4 SUNC -UA 5	ZV 9-SL, ZV 10-SL Y *ZE
AR 10-SUB-UAOPO A	EQ 1-SL, ZV 1-SL y ZV 2-SL
AR 11-SUB-UAOPO 3	ZV 11-SL
AR 12-SUB-UAOPO 4	*ZE
AR 13-SUB-UAOPO 5	*ZE
AR 14-SUNC-UAOPO 9	VER FICHA

*ZE: ZONA DE ESTANDARES (EQ 2-SL, EQ 3-SL, EQ 4-SL, EQ 5-SL, ZV 3-SL, ZV 4-SL, ZV 7-SL. ZV 8-SL) SUPERFICIE 7793,8

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE NORMATIVA DE CARÁCTER DETALLADA

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		USOS PORMENORIZADOS	
M	MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1)	RESIDENCIAL EN CUALQUIERA DE SUS USOS PORMENORIZADOS art. 4.1.2 de las normas urbanísticas	R/USO PORC
R	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (PREDOMINANTEMAYORITARIO)	RU
I	INDUSTRIAL TERCIARIO (ZOU 3)	INDUSTRIAL	IN/A
D	DOTACIONAL (ZOU 4)	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO (RED LOCAL)	DE
		DOTACIONAL ZONAS VERDES (RED LOCAL)	DV
		DOTACIONAL EQUIPAMIENTO (RED BÁSICA)	DE
		DOTACIONAL ZONAS VERDES BÁSICA)	DV

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL SUNC

* PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-M)
Las unidades de actuación de SUNC, todas ordenadas detalladamente, se les podrá aplicar un PERI-M.

NOTA ACLARATORIA

*Es de aplicación para todo el plano lo siguiente: En gris aparecen las determinaciones que corresponden a la ordenación estructural, y que son de carácter informativo, para la mejor comprensión del plano.

USOS URBANÍSTICOS DEL SUELO (ANEXO 1 RPLANEX)

USOS GLOBALES	USOS PORMENORIZADOS	SUBTIPOS	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR	RU RC	
TERCIARIO	COMERCIAL HOSTELERO OFICINAS SEGREGATIVOS	TC TH TO TN	CONVENCIONAL TCC GRAN SUPERFICIE TCG
INDUSTRIAL	LOGÍSTICOS ALMACENAJE	IT IA	
	COMUNICACIONES	DC	
DOTACIONAL	ZONAS VERDES	DV	AREAS DE JUEGO DAJ JARDINES DJA ZONAS DE ACOMPAÑAMIENTO AL VIARIO DAV OTRAS DOT
	EQUIPAMIENTOS	DE	EDUCATIVO DEDU CULTURAL - DEPORTIVO DECD SANITARIO - ASISTENCIAL DESA ADMINISTRATIVO - INSTITUCIONAL DEIN INFRAESTRUCTURAS - SERVICIOS DESE

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA (SISTEMAS LOCALES)

(EQ/ZV) nº-SL

EQ/ZV: EQUIPAMIENTOS O ZONAS VERDES
nº: NÚMERO DE EQUIPAMIENTO O ZONA VERDE
SL: SISTEMAS LOCALES

CONDICIONES DEL VIARIO RODADO

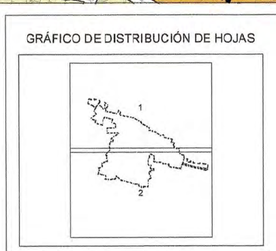
V0 Travesía EX-386 V1 De 5-8 m. V2 De 8-10 m. V3 De 10-12 m.

*art 3.5.5 de las Normas Urbanísticas

DENOMINACIONES Y NOMENCLATURA

- LÍMITE DEL SUELO URBANO (SU)
- LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE (SUS)
- UA (UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA) EN SUNC
- UAOPO (UNIDAD DE ACTUACIÓN POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA) EN SUNC
- UAOPO (UNIDAD DE ACTUACIÓN POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA) EN SUB
- ALINEACIÓN CONSOLIDADA
- NUEVA ALINEACIÓN
- ALINEACIÓN AUXILIAR (Delimitación entre viario y zona verde)
- LÍNEA AUXILIAR PARA DISTINGUIR DISTINTOS LÍMITES Y/O ZONAS
- 6 ACOTACIÓN DE ALINEACIONES
- 101 / 99.14 COTA ALTIMÉTRICA EN VIA, SIN REALIZAR
- 0 COTA ALTIMENTRICA SOBRE VIAL EXISTENTE
- (3) ALTURAS
- AOPO* ÁMBITOS DE FINANCIACIÓN PÚBLICA

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



Equipo redactor:

disinge
diseño de ingeniería, s.l.

DISINGE S.L.
Ricardo de San Vicente, iccp
www.disinge.com

Base Cartográfica: Cartografía 1:1.000 de la D. G. de Urbanismo y O. T
Sistema de Referencia: ED50 / UTM zone 30N
Fecha de Redacción: abril 2016

Documento para aprobación provisional

PLAN GENERAL DE DELEITOSA – CÁCERES

Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

PLANO:
ORDENACIÓN DETALLADA: **OD 1.1**

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

DILIGENCIA: que pongo yo, la Secretaria-interventora accidental, para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación provisional, adoptada por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el 28/04/2016.

Fdo: Mª. Dolores Osado Barambones.

ESCALA: 1:2.000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1. AD 30/09/2021
Eq. Redactor: MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO. ICCP

31 JUL 2026

PROYECTO DE
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE DELEITOSA
Redelimitación de Sectores Suelo Urbanizable SUB-1 y SUB-2

PLANO DE ORDENACIÓN
MODIFICACIÓN PLANO OD.1.1_ ORDENACIÓN DETALLADA (SECTOR RESULTANTE SUB-A)

ESCALA	PROMOTOR	PLANO NÚMERO
1/2.000	AYUNTAMIENTO DE DELEITOSA	O-2
FECHA: ABRIL-2023	EQUIPO REDACTOR: EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO, Colegiado nº12920	