Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 23/10/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 23/10/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Tajosalor
ISIDRO BARROSO GUTIÉRREZ (1 de 1)
Arquitecto
Fecha Firma: 03/06/2022
HASH: 80e8a9a16300ae6416be544138781388

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
PLAN GENERAL MUNICIPAL.
MALPARTIDA DE CÁCERES.
CÁCERES

Expte. 0429-2022-M-RP

Tajosalor MANCOMUNIDAD



OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025
FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Código Validación: 3PYMKSSXRFMG7N3C9JF7KG4XE | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
Sesión de: 30 de noviembre de 2023

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 D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jonatan Rodríguez Roldán

1. ANTECEDENTES **Pág. 2**

2. OBJETO **Pág. 4**

3. MEMORIA INFORMATIVA **Pág. 6**

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.1.1. Localización:

3.1.2. Información urbanística:

3.2. NIVEL DE CONSOLIDACION

3.2.1. Urbanización:

3.2.2. Edificación:

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA **Pág. 10**

4.1. Redelimitación de la Unidad de Actuación SU-UA-10.1.

4.2. Edificabilidad y calificación.

4.3. Justificación cumplimiento de Estándares Urbanísticos.

4.4. Justificación del cumplimiento del artículo 50 LOTUS.

4.5. Justificación de los Criterios de ordenación sostenible (artículo 10 LOTUS).

5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. **Pág. 15**

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO. **Pág. 16**

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
Mérida
Página 2 de 17
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/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Juan José Rodríguez Roldán

1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Malpartida de Cáceres solicita a la OTU de la Mancomunidad Tajo-Salor la redacción de la modificación puntual del Plan General Municipal con el objeto de *"Modificación delimitación UA-SU-10.1 (Cementos expansivos) y la modificación de retranqueos en zona industrial".*

El origen de la situación recogida en el PGM y que el Ayuntamiento solicita modificar está en el Plan Parcial Sector 2 delimitado por las NN.SS.MM. no vigentes ya. Éste inicia su tramitación en el año 1999 con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres de la aprobación inicial y posteriormente en el Diario Oficial de Extremadura (DOE nº 24 de 25 de febrero de 1999) y entra en vigor ese mismo año con la publicación de la aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura (DOE Nº 122 de 19 de octubre de 1999).

El citado Plan establecía su desarrollo en dos Unidades de Ejecución (U.E.- 1 y U.E.-2) según el plano nº 15 "Unidades de Ejecución".

En mayo del año 2002 se inicia el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 2 del citado Plan Parcial con la Resolución de Alcaldía de "aprobación inicial de los proyectos de estatutos y de bases de actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial Sector 2 Industrial de Malpartida de Cáceres".

En el año 2007 se aprueba inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Malpartida de Cáceres el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector 2 del Polígono Industrial "Las Arenas" (DOE nº 126 de 30 de octubre de 2007). Y posteriormente, en ese mismo año, se aprueba inicialmente el Proyecto de Compensación correspondiente (DOE nº 133 de 17 de noviembre de 2007). Ya en el año 2008, el Proyecto de Compensación se aprueba definitivamente (DOE nº 161 de 20 de agosto de 2008).

También, en el año 2008, y en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector 2 industrial, se aprueba un Estudio de Detalle: inicialmente (DOE nº 225 de 20 de noviembre de 2008) y definitivamente (DOE nº 24 de 5 de febrero de 2009).

Respecto a las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector 2 Industrial **no consta en esta oficina la recepción de las obras de urbanización. No obstante, el PGM ha clasificado los terrenos como Suelo Urbano.**

Ya en el año 2014 se aprueba inicialmente el Plan General Municipal (DOE nº 233 de 3 de diciembre de 2014) que se aprobará definitivamente en 2020 (DOE nº 209 de 28 de octubre de 2020). Así, el PGM delimita una nueva Unidad de Actuación UA-SU-10.1 discontinua incluyendo terrenos ya consolidados tanto por la edificación como por la urbanización.

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Copia auténtica de documento electrónico archivado por la Junta de Extremadura
Identificador de validación: 3PYMKSSXRFMCONCSGTRKCAS
Permite la validación del documento electrónico firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 17

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Juan José Rodríguez Roldán

2. OBJETO

El objeto del presente documento de modificación puntual del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres es la modificación la delimitación de la Unidad de Actuación UA-SU-10.1 eliminando la discontinuidad existente y compactando al misma.

El Plan General Municipal establece la delimitación de la Unidad de Actuación UA-SU-10.1 en el Plano OE-2/OE-5/OE-6 “Áreas de reparto, Unidades de actuación urbanizadoras y Sectores. Instrumentos de desarrollo del Plan. Reservas de viviendas de protección oficial”. Hojas 3 y 4.



Esquema. Montaje Hojas 3 y 4. Plano OE-2/OE-5/OE-6.

También se establece la Ordenación Detallada en el Plano OD-1/OD-2 “Alineaciones, usos pormenorizados e intensidades, tipología”. Hojas 3 y 4.



Esquema. Montaje Hojas 3 y 4. Plano OD-1/OD-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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Verificación de validez en https://sede.juntaex.es/sedeelectronica
Validación: 3PYMKSSXRFMCQ3GEYKA4DCJAS | Página 4 de 17
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jonatan Rodríguez Roldán

Actualmente, los terrenos que no son continuos con el resto de la Unidad de Actuación SU/UA-10.1 cumplen las determinaciones del artículo 6.2 LOTUS y por lo tanto deben clasificarse como Suelo Urbano. Por otro lado, tienen las mismas condiciones de los terrenos colindantes no incluidos en ninguna unidad de actuación por tener consideración de solar conforme a lo determinado en el artículo 8 LOTUS.

La presente modificación normativa se redacta por el equipo Técnico de la Oficina de Técnica Urbanística de la Mancomunidad Tajo-Salor, siendo el técnico redactor Isidro Barroso Gutiérrez, Arquitecto.

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
Fecha: 30/11/2023 Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Ordenación del Territorio y Transporte
Verificación de validación: 3PYMKSSXRFMCONCSGEHKAS
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 17

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Juan José Rodríguez Roldán

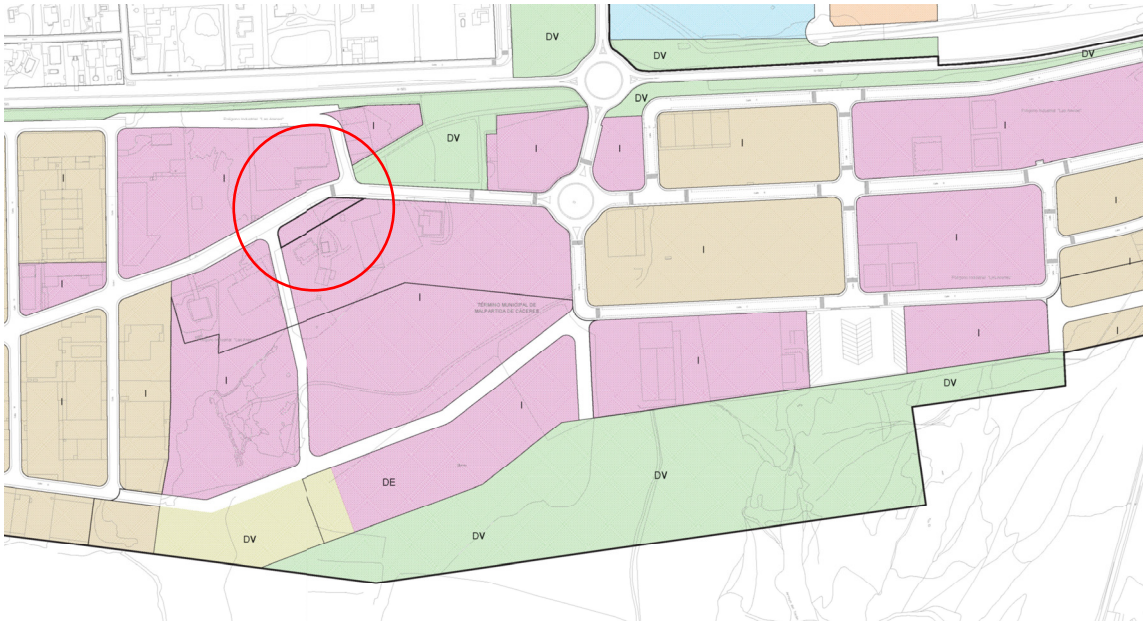
3. MEMORIA INFORMATIVA

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.1.1. Localización:

La modificación puntual propuesta tiene un ámbito espacial concreto, que se limita a la Unidad de Actuación UA-SU-10.1 delimitada gráficamente en el Plano OE-2/OE-5/OE-6 "Áreas de reparto, Unidades de actuación urbanizadoras y Sectores. Instrumentos de desarrollo del Plan. Reservas de viviendas de protección oficial". Hojas 3 y 4 donde se sitúan los terrenos objeto de modificación.

La modificación puntual establece una nueva delimitación de la Unidad de Actuación, eliminando la discontinuidad existente.



Esquema. Montaje Hojas 3 y 4. Plano OD-1/OD-2.

3.1.2. Información urbanística:

La normativa urbanística en vigor en Malpartida de Cáceres es el Plan General Municipal con aprobación definitiva de 30 de julio de 2020 (DOE Nº 209 de 28 de octubre de 2020).

La Unidad de Actuación objeto de la modificación propuesta (SU/U.A.-10.1.) se define en los siguientes artículos:

> *"… **Artículo 3.4.4.31. ZOU 31 UA-SU- 10.1.***
> *Corresponde al suelo incluido en la UA- SU-10.1. de suelo urbano. Para que la edificabilidad bruta máxima sea inferior a 0,85 m2/m2 sobre la superficie reclasificada de S.N.U, acorde a la ordenación detallada propuesta, que es indicativa, la edificabilidad neta sobre las parcelas resultantes con aprovechamiento debe ser inferior a 1,19 m2/m2.*
>
> *Uso global: Industrial.*
>
> *Edificabilidad Bruta sobre rasante: 0.85 m2/m2.*
> *…*

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
Validación: 3PYMKSSXRFMCOMCQERTCJ5AS5 | sedelectronica.es | Página 6 de 17
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jonay Rodríguez Roldán

Artículo 3.5.4.6. Área de Reparto AR/SU-10

Se indica en el plano OE2 como AR/SU-10, incluye la Unidad de Actuación UA/ SU-10.1, que es discontinua en tres partes. La superficie bruta es de 181.864,76 m2, de los cuales 84.012,52 m2 están actualmente calificados como suelo urbano consolidado dotacional, por lo que la superficie total neta es de 97.852,24 m 2.

- *Uso Característico: Industrial*
- *Aprovechamiento Medio: 0,6375 Ua/m2*
- *Superficie neta: 97.852,24 m2*

…

Artículo 3.5.5.10. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA/ SU- 10.1

Se indica en el plano OE2 como UA/SU-10.1

PARÁMETROS

- *Descripción: UA/SU -10.1*
- *Superficie Bruta: 181.864,76 m2*
- *Superficie Neta: 97.852,24 m2*
- *Sup. Dotacional recalificada: 84.012,52 m2*
- *Edific. Bruta / 97.852,24 m2: 0.85 m2/m2*
- *Uso global: Industrial*
- *Cesiones estructurales*

Equipamientos:	*23.105,61 m2*	*18.213 m2 existentes más 5% / 97.852,24 m2*
Zonas verdes:	*74.102,22 m2*	*64.317 m2 existentes más 10% / 97.852,24 m2*

- *Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 0 %*
- *Aprovechamiento objetivo: 62.380,80 Ua*
- *Aprovechamiento subjetivo: 56.142,72 Ua*
- *Aprovechamiento Medio: 0,6375 Ua/m2*
- *Planeamiento de desarrollo: No precisa, tiene ordenación detallada indicativa en el PGM, se puede modificar mediante un plan especial.*
- *Otras determinaciones: Esta unidad tiene recalificada una superficie de 84.012,52 m2, que en la actualidad son suelo urbano consolidado calificado con uso dotacional:*

Zona verde	*64.317,00 m2*
Equipamiento	*18.213,00 m2*
Viario	*1.482,52 m2*

Estas superficies dotacionales se mantienen modificando su ubicación, por lo que la superficie neta de la unidad es de 97.207,83 m2.

- *Sistema de Gestión: Directa.*

…

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Validación: 3PYMKSSXRF4CONC3QEJ7HAS5 | sedelectronica.juntaex.es | Página 7 de 17
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Juan José Rodríguez Roldán

Artículo 5.3.2.6. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA/ SU- 10.1

Se indica en el plano OE2 como UA/SU-10.1

PARÁMETROS

- *(OD) Denominación: UA/SU-10.1*
- *(OE) Superficie Bruta: 181.864,76 m2*
- *Superficie Neta: 97.852,24 m2*
- *(OD) Uso pormenorizado: Industrial de Producción (IP), Industrial de Almacenaje (IE), Talleres (IT).*
- *(OE) Superficie con aprovechamiento: 69.802,85 m2*
- *(OD) Edificabilidad Neta: 1,19 m2/m2*
- *Cesiones:*
  - *(OD) Cesión de Equipamientos: 23.155,83m2*
  - *(OD) Cesión de zonas verdes: 74.551,83 m2*
  - *(OD) Cesión de viario: 14.354,26 m2*
  - *(OE) Número plazas de aparcamiento: El programa de ejecución se adecuará a las determinaciones del Art. 28.1.d del RP.*
- *(OD) Sistema de Actuación: Compensación.*
- *(OD) Tipologías previstas: Industrial Aislada IA, Industrial en Hilera EH, Edificación Específica EE, Edificación en Espacios Libres EL*
- *(OD) Otras Determinaciones: Su desarrollo se podrá realizar independientemente de otros sectores y unidades.*
- *Descripción: El objetivo de esta unidad es ampliar el suelo industrial municipal, optimizando la urbanización existente. Se han recalificado 84.012,52 m2 de suelos dotacionales a uso industrial y se han incorporado 97.852,24 m2 de suelo no urbanizable para reubicar las reservas de suelo dotacional existentes y las correspondientes al incremento de la superficie de suelo industrial, hasta cumplir con las determinaciones del Art. 74.*

…".

3.2. NIVEL DE CONSOLIDACION

3.2.1. Urbanización:

La modificación puntual afecta a los terrenos calificados por el P.G.M. como Suelo Urbano. Puesto que el objeto de la modificación propone la redelimitación de la Unidad de Actuación, la misma afectará a terrenos consolidados por la urbanización y terrenos no consolidados por la edificación, de ahí la delimitación de la Unidad.

Tal y como se ha expuesto en el apartado Antecedentes, en mayo del año 2002 se inicia el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 2 del citado Plan Parcial con la Resolución de Alcaldía de "aprobación inicial de los proyectos de estatutos y de bases de actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial Sector 2 Industrial de Malpartida de Cáceres".

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Validación: 3PYMKSSXRFMCQ3C4QEVCJ4AS5 | Página 8 de 17
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
sedelectronica.es

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jonay Rodríguez Roldán

En el año 2007 se aprueba inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Malpartida de Cáceres el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector 2 del Polígono Industrial “Las Arenas” (DOE nº 126 de 30 de octubre de 2007). Y posteriormente, en ese mismo año, se aprueba inicialmente el Proyecto de Compensación correspondiente (DOE nº 133 de 17 de noviembre de 2007). Ya en el año 2008, el Proyecto de Compensación se aprueba definitivamente (DOE nº 161 de 20 de agosto de 2008).

No consta en esta oficina, que las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento. No obstante, el PGM los clasifica como Suelo Urbano, y no delimita actuaciones de transformación urbanística más allá de la que es objeto de modificación.

3.2.2. Edificación:

Los terrenos afectados por la presente modificación, no se encuentran edificados.



Imagen aérea (www.ideextremadura.com).

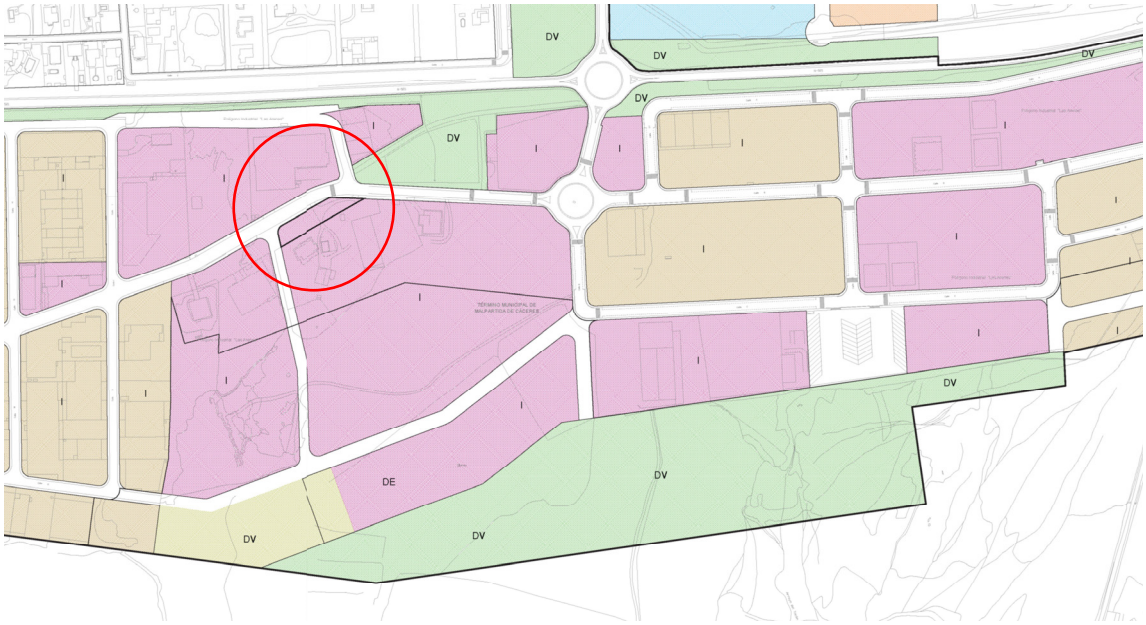
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Copia auténtica de documento electrónico archivado por la Junta de Extremadura
Fecha de validación: 3PYMKSSXRFMCONCSGEWKAS5
Verificable en https://sede.gobex.es/sedeelectronica/verifirma
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 17

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Juan José Rodríguez Roldán

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

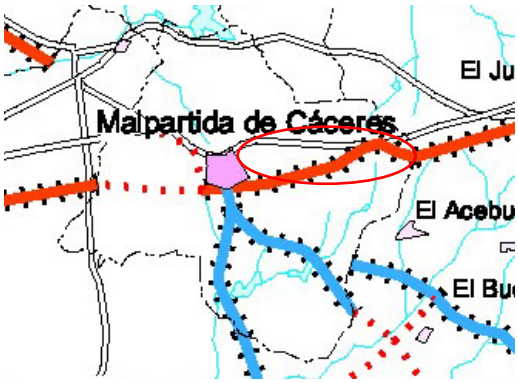
4.1. Redelimitación de la Unidad de Actuación SU-UA-10.1.

La modificación puntual propone la redelimitación de la Unidad de Actuación SU-UA.10.1 puesto que su delimitación actual es discontinua.

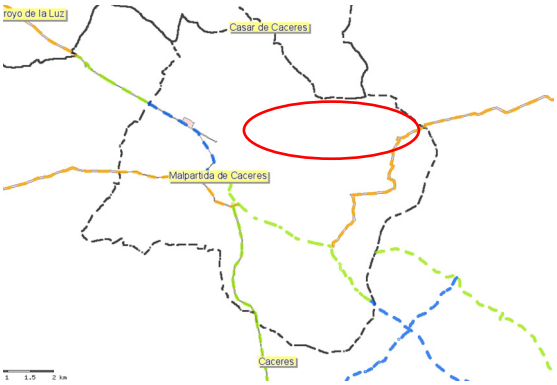


Esquema. Montaje Hojas 3 y 4. Plano OD-1/OD-2.

Los terrenos objeto de la modificación puntual propuesta se correspondían con el antiguo trazado del Cordel de Malpartida a Aliseda de Azagala. El trazado de dicho cordel se modificó, iniciando su tramitación por acuerdo de Pleno de 27 de marzo de 2008 y concluyéndose con la publicación de la modificación en el DOE nº 59 de 26 de marzo de 2013.



Cordel antes del cambio de trazado.



Cordel actual.

Dichos terrenos quedaron ahí como un sobrante y el Plan Parcial lo asimiló al uso Zona Libre de Uso Público, puesto que hasta el cambio de trazado del Cordel era un Bien de Dominio y Uso Público.

Los terrenos de titularidad municipal tienen una forma asimilable a un trapecio, aunque tenga dos de sus vértices redondeados por los radios de giro del diseño viario. Las dimensiones son de unos 130 m. de longitud en el lindero con la parcela catastral 6798305QD1669N0001ZL

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
Verificación de validez en https://sede.juntaex.es/sedeelectronica
Validación: 3PYMKSSXRFMQCSQ4 | Página 10 de 17
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

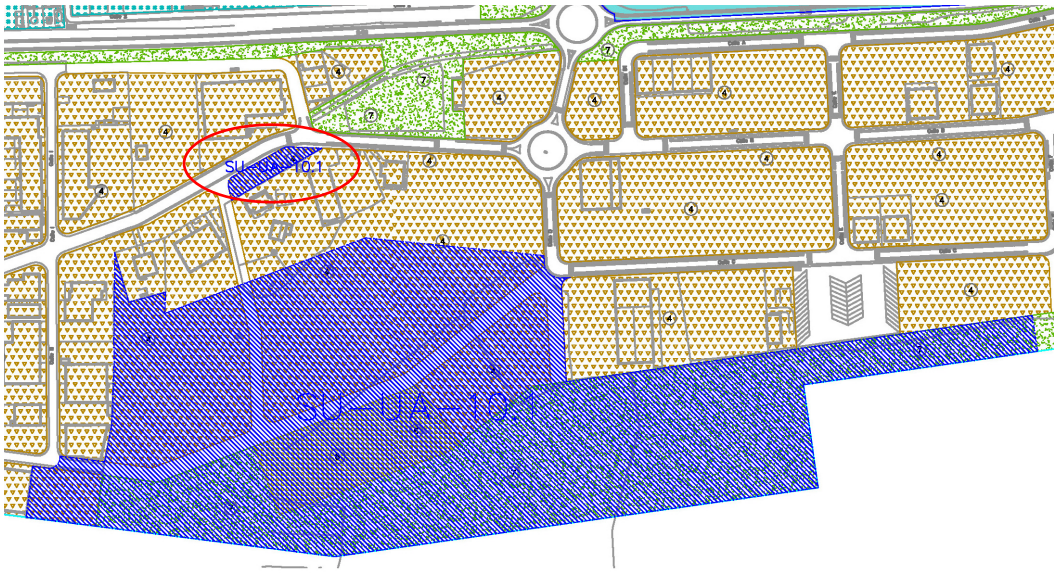
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Israel Rodríguez Roldán

(base mayor del trapecio), 100 m. de longitud en el frente al vial denominado “Calle del Cordel” (base menor del trapecio) y un fondo de unos 16,5 m. (altura del trapecio).

Las características geométricas de la parcela, que dado su origen (cordel) tiene carácter lineal, no se adaptan a la finalidad asignada por el antiguo Plan Parcial (no vigente) de Suelo Dotacional Zona Verde. Así, el Plan General lo recalifica estableciendo un uso industrial, pero incluyéndolo en la Unidad de Actuación SU-UA-10.1.

Los terrenos objeto de la presente modificación tiene frente a viario público urbanizado en 3 de sus frentes, aunque no consta en esta oficina la recepción de la urbanización del desarrollo urbanístico de la antigua Unidad de Ejecución nº 2 de Plan Parcial Sector 2, el Plan General Municipal vigente incluye todos los terrenos de la Unidad de Ejecución citada como Suelos Urbanos sin prever ninguna actuación de transformación urbanística. Por otro lado, el Plan al definir la Unidad de Actuación identifica los terrenos con Suelos Urbanos Consolidados.

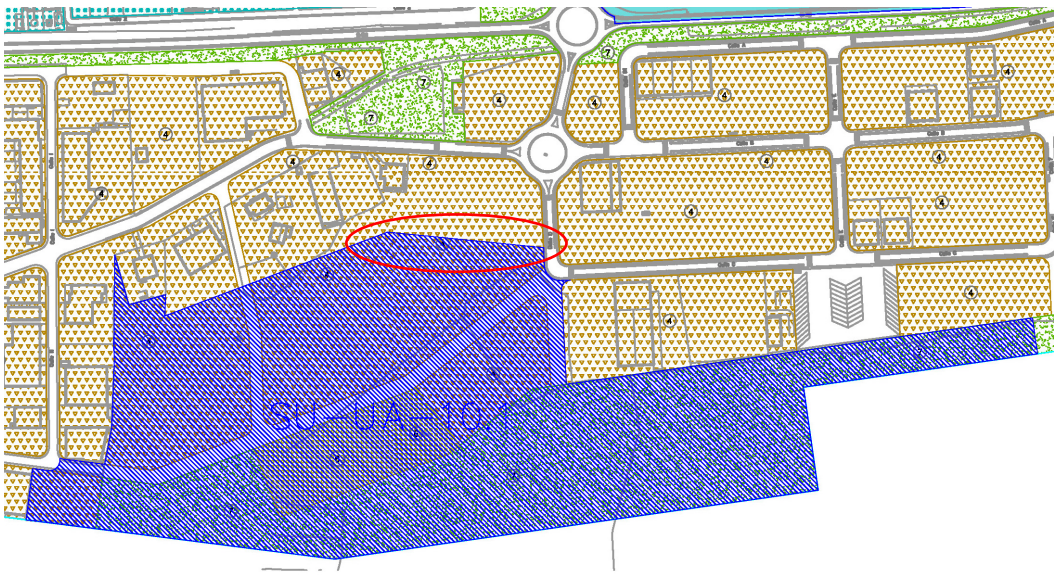
Por otro lado, el municipio dispone de terrenos clasificados como Suelo Urbano y calificados como Industrial colindantes con la citada Unidad de Actuación, que dadas las dimensiones y la forma de los mismos se encuentran con difícil salida al frente de parcela y a más de 100 m. de este, por lo que una vez desarrollada la Unidad de Actuación optarán por el uso de los servicios urbanísticos de la Unidad, y por tanto, serían susceptibles de incluirse en la unidad de actuación en sustitución de los discontinuos.



Esquema Plan General Municipal estado actual (SU-AU-10.1.)

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
Fdo. Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Copia auténtica de documento electrónico archivado por la Junta de Extremadura
Fecha y hora de archivo: 16/01/2025 13:48:00
Identificador de validación: 3PYMKSSXRFMCONCGJ4DCJ4AS
Permite validar el documento en sede.juntaex.es/validadoc
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 17

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Esquema Plan General Municipal estado propuesto (SU-AU-10.1.)

4.2. Edificabilidad y calificación.

Los terrenos afectados por la modificación propuesta están calificados como Suelo Industrial. Las superficies de unos y de otros se mantienen.

En la modificación propuesta no existen incrementos de aprovechamiento, puesto que ni la superficie de Suelo Urbano se modifica ni la de la Unidad de Actuación redelimitada. Los terrenos excluidos de la Unidad de Actuación cumplen las determinaciones del artículo 8 LOTUS. Y los terrenos que se incluyen en la Unidad de Actuación, aunque pertenecen a una parcela que cumple las determinaciones del artículo 8 LOTUS se encuentra en la zona más alejada respecto a los servicios urbanísticos de la misma, por lo que una vez se desarrolle urbanísticamente la Unidad de Actuación se servirán de los servicios urbanísticos de ésta.

Así puesto que la superficie incluida y excluida de la Unidad de Actuación son equivalentes, tienen la misma calificación y el mismo aprovechamiento lucrativo se entienden sustituidos unos por otros, por lo que, **no existe incremento de aprovechamiento lucrativo**.

4.3. Justificación cumplimiento de Estándares Urbanísticos:

La modificación planteada no implica el incremento del aprovechamiento de los terrenos afectados por la modificación, por lo que no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, ni la justificación de los estándares urbanísticos establecidos en el artículo 12 de la LOTUS, según el artículo 50 LOTUS.

4.4. Justificación del cumplimiento del artículo 50 LOTUS.

Conforme señala el art. 50.7 de la Ley 11/2018, la modificación no supone ni una modificación del modelo urbano definido por las NN.SS.MM. ni un incremento de la superficie de suelo urbano definido por las NN.SS.MM., y, por lo tanto, no procede la revisión.

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Territorio
Validación: 3PYMKSSXRFMQCSQEWTPLSAS | sedelectronica.es | Página 12 de 17
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Juan José Rodríguez Roldán

4.5. Justificación de los Criterios de ordenación sostenible (artículo 10 LOTUS).

La Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura establece unos criterios de sostenibilidad territorial, medio ambiente y cohesión social que deberán ser observados por los distintos instrumentos de ordenación. Las innovaciones propuestas en la presenta modificación puntual contemplan dichos criterios. Así:

- Sostenibilidad:

La modificación puntual propuesta no afecta significativamente a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 1 “Sostenibilidad” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No propone crecimientos urbanos.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a contaminación lumínica, atmosférica, ruidos o residuos.
- No propone modificaciones de la ordenación urbana. Los trazados viarios y la calificación de los terrenos del ámbito de la modificación puntual no se modifican.
- La actuación propuesta no afecta a espacios públicos.
- No propone modificación en los usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda. El caso que nos ocupa se circunscribe a un sector de uso industrial.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a la determinación de costes ambientales.
- No afecta a terrenos ubicados en zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras. No existen grandes infraestructuras en todo el término municipal.

- Movilidad y accesibilidad:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 2 “Movilidad y accesibilidad” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen inversiones de forma directa, las establecidas por la Unidad de Actuación son las establecidas en el PGM que se propone modificar.
- No se propone ningún modelo territorial ni urbanos, ni se modifican los ya definidos por la normativa en vigor.
- No se modifica la ordenación urbana, por lo que no procede la realización de estudios de movilidad, ni prever aparcamientos disuasorios, ni reservar plazas de aparcamientos.
- No se proponen sistemas generales, ni redes de telecomunicaciones, ni la ocupación de superficies de suelo, subsuelo o vuelo de dominio público, espacios libres ni otras dotaciones públicas.

- Conservación del patrimonio cultural:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 3 “Conservación del patrimonio cultural” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen actuaciones en el patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico o de espacios urbanos relevantes del municipio.
- No se proponen actuaciones ni sobre áreas de valor cultural, ni sobre tramas históricas ni existe declarado conjunto histórico alguno en el municipio.

- Eficiencia energética:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 4 “Eficiencia energética” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen actuaciones que afecten al diseño territorial o urbano.
- Al encontrarnos con una urbanización ya materializada, no es posible tener en consideración las orientaciones más adecuadas, pero se mejora la delimitación de la unidad siendo continua y simplificando así su desarrollo.

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Validación: 3PYMKSSXRFMCONCSQERFCAS | sedelectronica.es | Página 13 de 17
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jonatan Rodríguez Roldán

- No se proponen actuaciones que afecten a la eficiencia energética de las edificaciones, ni a la gestión de residuos ni a la eficiencia de las infraestructuras. No obstante, tanto a las edificaciones existentes como a las edificaciones de nueva planta le son de aplicación, en su caso, las determinaciones normativas de obligado cumplimiento en materia de eficiencia energética de las edificaciones.

- Perspectiva de género:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 5 “Perspectiva de género” del artículo 10 LOTUS, puesto que el objeto de la modificación (redelimitación de unidad de actuación) y el ámbito (reducido) de la modificación no permiten justificar los criterios citados.

Respecto a la participación ciudadana se propone la exposición pública de los documentos que conforman la modificación puntual propuesta a modo de Avance para que una vez recogida la información y se debata sobre las necesidades de los distintos grupos sociales se incorporen en el documento las ideas, conceptos y determinaciones correspondientes.

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Validación: 3PYMKSSXRFMCONCSGTFKAS4AS | Verificación en https://sedelectronica.juntaex.es | Página 14 de 17
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Juan José Rodríguez Roldán

5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La normativa urbanística en vigor en Malpartida de Cáceres es el Plan General Municipal con aprobación definitiva de 30 de julio de 2020 (DOE Nº 209 de 28 de octubre de 2020).

Los artículos de la normativa en vigor **no se ven afectados por la modificación puntual propuesta.**

La documentación gráfica que se ve afectada por la modificación puntual se corresponde con los siguientes planos:

- Plano OD-1/OD-2 “Alineaciones, usos pormenorizados e intensidades, tipología”. Hojas 3 y 4.
- Plano OE-2/OE-5/OE-6 “Áreas de reparto, Unidades de actuación urbanizadoras y Sectores. Instrumentos de desarrollo del Plan. Reservas de viviendas de protección oficial”. Hojas 3 y 4
- Plano OE-3 “Usos globales e intensidades (ZOUS)”. Hojas 3 y 4.

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Validación: 3PYMKSSXRFMCONCGEJRHAAS | sedelectronica.es | Página 15 de 17
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jonatan Rodríguez Roldán

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

La documentación gráfica que se ve afectada por la modificación puntual se corresponde con los siguientes planos:

- Plano OD-1/OD-2 “Alineaciones, usos pormenorizados e intensidades, tipología”. Hojas 3 y 4.
- Plano OE-2/OE-5/OE-6 “Áreas de reparto, Unidades de actuación urbanizadoras y Sectores. Instrumentos de desarrollo del Plan. Reservas de viviendas de protección oficial”. Hojas 3 y 4
- Plano OE-3 “Usos globales e intensidades (ZOUS)”. Hojas 3 y 4.

Una vez se apruebe la modificación, se presentará toda la documentación reformada para refundir.

Arroyo de la Luz, mayo de 2022

El Equipo Técnico de la O.T.U..
Isidro Barroso Gutiérrez / Arquitecto

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
Mérida
Página 16 de 17
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Ordenación del Territorio y Transporte
Validación: 3PYMKSSXRFMCONCSQERYPSAS
Fecha y hora de firmado electrónicamente: desde la plataforma esPublico Gestiona
sedeelectronica.es

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/005/2025 FECHA: 16 de enero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jonatan Rodríguez Roldán

ÍNDICE DE PLANOS

Plano 0 Situación

Plano 1.3. Ordenacion-OE-2-5-6 actual

Plano 1.4. Ordenacion-OE-2-5-6 actual

Plano 2.3. Ordenacion-OE-3 actual

Plano 2.4. Ordenación-OE-3 actual

Plano 3.3 Ordenación-OD-1-2 actual

Plano 3.4 Ordenación-OD-1-2 actual

Plano 4.3. Ordenación-OE-2-5-6 modificado

Plano 4.4. Ordenación-OE-2-5-6 modificado

Plano 5.3. Ordenación-OE-3 modificado

Plano 5.4. Ordenación-OE-3 modificado

Plano 6.3. 01-OD-1-2 modificado

Plano 6.4. 01-OD-1-2 modificado

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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Transporte y Vivienda
Validación: 3PYMKSSXRFMCONCSGEFKCTUKAS
Página 17 de 17
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
sedelectronica.es