JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Carlos Martín Roncero (1 de 1)
Arquitecto OTUDTS
Fecha Firma: 09/08/2022
HASH: cda0fd9670111257e66f0726e2d0a1b4e

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

DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 06 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ROBLEDILLO DE TRUJILLO (CÁCERES)

Documento de ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

[SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUB-01]
USO PRODUCTIVO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROBLEDILLO DE TRUJILLO (CÁCERES).

EQUIPO REDACTOR: OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS COMARCA DE TRUJILLO.

Arquitecto: Carlos MARTÍN RONCERO

modificado Agosto_2022

Validación: 6P9XJQTMSTMLHA7SCGJCAVE verificable en https://trujillo.sedelectronica.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 44
JUNTA DE EXTREMADURA
Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero 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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
En Mérida

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. DATOS GENERALES.

   1.1. PETICIONARIO.
   1.2. ENCARGO.
   1.3. EFECTOS.

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN.

   2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.
   2.2. ÁMBITO ESPACIAL DE LA MODIFICACIÓN.
   2.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS.
   2.4. REALIDAD FÍSICA DEL ÁMBITO (SITUACIÓN DE HECHO).
   2.5. CONCLUSIONES.

3. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DEL RPLANEX Y LA LSOTEX.

   4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DEL ARTÍCULO 50 DE LA LOTUS Y LOS ARTÍCULOS 103-105 DEL RPLANEX.
   4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DEL ARTÍCULO 12 DE LA LOTUS Y LOS ARTÍCULOS 27-30 DEL RPLANEX.

5. AFECCIONES.

6. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

7. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

8. ANEXOS.

   ANEXO 1. REFUNDIDO.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Transporte y Vivienda
Validación: 6P9XJQTMSTMLHA9TSGEGCAVE | Verificación: https://verifirma.extremadura.es/verifirma/code/6P9XJQTMSTMLHA9TSGEGCAVE | Página 2 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero 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:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023

DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

- **PLANOS DE INFORMACIÓN.**

I.01.	Plano de Información:	SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE (1/2.000).
I.02.	Plano de Información:	ANÁLISIS FOTOGRÁFICO (1/500).
I.03.	Plano de Información:	SERVICIOS URBANOS EXISTENTES (1/500).
I.04.	Plano de Información:	CAMINOS INCLUÍDOS EN EL CATÁLOGO DE CAMINOS PÚBLICOS AFECTADOS POR LA MODIFICIÓN PUNTUAL (1/500).

- **PLANOS DE ORDENACIÓN.**

OE.01.	Ordenación Estructural:	DELIMITACIÓN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUB-01 (1/500).

- **PLANOS DE REFUNDIDO.**

R-01.	Plano Refundido:	Plano O.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. NORMATIVA MEDIO FÍSICO (1/10.000).
R-02.	Plano Refundido:	Plano O.2. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (1/1.000).
R-03.	Plano Refundido:	Plano O.3. ALINEACIONES Y RASANTES (1/1.000).
R-04.	Plano Refundido:	Plano O.4. CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO (1/1.000).

Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSGEGJ4AQE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 3 de 44
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
JUNTA DE EXTREMADURA
Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Rodríguez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

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 Transporte y Vivienda
Verificación: 6P9XJQTMSTMLHA7SG3C4VE... https://trujillo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 44

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rozalén Pardo

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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
Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

1. DATOS GENERALES.

1.1. Peticionario.

El presente documento tiene por objeto la redacción de la Modificación Puntual Nº 06 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo (Cáceres). La Modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo, con domicilio a efecto de notificaciones en Plaza de España, nº 1, de Robledillo de Trujillo, C.P. 10.269 (Cáceres).

Su redacción se fundamenta en la necesidad de la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global productivo, que de soporte a las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes y mercancías o a la producción de servicios, al objeto de dar salida a las pequeñas actividades industriales actualmente ubicadas en el suelo urbano del municipio, en convivencia con tejido residencial, evitando así las posibles molestias que este tipo de actividades generan en el contexto del suelo urbano (ruidos, vibraciones, olores…).

Actúa en nombre y representación del Ayuntamiento, D. Alfonso Garrido Mateos, en condición de Alcalde-Presidente de la localidad.

1.2. Encargo.

El encargo se realiza a la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de Municipios Comarca de Trujillo, compuesta por Carlos Martín Roncero, en calidad de arquitecto, y María José Sánchez-Escobero Fernández, en calidad de asesor jurídico.

Colaboran en la redacción de esta modificación, Elena Sánchez Recio, en calidad de arquitecto-técnico y Ramón Recio Díaz, en calidad de delineante.

1.3. Efectos.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo entrará en vigor una vez publicado, en el Diario Oficial de Extremadura, el acuerdo de su aprobación definitiva, quedando derogado desde ese momento las condiciones anteriores que regían sobre dicho ámbito.

La aprobación inicial de la modificación por parte del Pleno de Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo, determinará por si sola la suspensión del otorgamiento de licencias en el área afectada por la presente innovación de planeamiento, que no podrá ser superior a dos años, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS).

Cualquier interesado tendrá derecho a consultar, en el Ayuntamiento, toda la documentación de la modificación, durante los periodos de información pública y una vez se produzca su entrada en vigor.

Validación: 6P9XJQTMSTMLLA7SCGJCJ4AVE | Verificación: https://robledillodetrujillo.sedelectronica.es/ | Página 5 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pozo

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN.

2.1. Planeamiento Vigente.

- Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo.
- Plan General Municipal de Robledillo de Trujillo (sin aprobación inicial).

El instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Robledillo de Trujillo, consiste en unas Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente con fecha 18 de diciembre de 1996, y publicación de las mismas en el Diario Oficial de Extremadura con fecha 16 de junio de 1998.

- Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo.

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	NORMAS SUBSIDIARIAS
Ámbito territorial	Robledillo de Trujillo
Estado	Vigente
Equipo redactor	ESTUDIO 4 ARQUITECTURA, S.L.
Alcance	
Referencia	NNSS

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
24/11/1992	Información pública del avance en BOP
06/03/1993	Aprobación inicial
21/03/1993	Información pública de la aprobación inicial en prensa
19/04/1993	Información pública de la aprobación inicial en BOP
27/05/1993	Información pública de la aprobación inicial en DOE
29/04/1994	Aprobación Provisional
18/12/1996	Visto en CUOTEX
18/12/1996	Aprobación Definitiva
16/06/1998	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

Fecha y hora: 30/11/2023 13:54:46
Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ7SC3K4QE3K4 | Página 6 de 44
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 44
Verificación: https://trujillo.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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Desde su entrada en vigor, las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo han sido modificadas en cinco ocasiones. Cuatro de ellas cuentan con aprobación definitiva y su correspondiente publicación, estando en proceso la tramitación la restante (aprobación inicial).

Son las que a continuación se detallan:

- Modificación Puntual Nº 01 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Modificación NNSS: modificar arts. normativa urbanística que afecta a ordenanza 1, manzana de casco
Ámbito territorial	Robledillo de Trujillo
Estado	Vigente
Equipo redactor	LUIS ACEVEDO BRUNO
Alcance	
Referencia	NNSS.M-001

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
30/06/2005	Aprobación inicial
08/07/2005	Información pública de la aprobación inicial en prensa
15/07/2005	Información pública de la aprobación inicial en BOP
21/07/2005	Información pública de la aprobación inicial en DOE
21/08/2005	Aprobación Provisional
15/12/2005	Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva
15/12/2005	Aprobación Definitiva
06/02/2006	Depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
04/03/2006	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

- Modificación Puntual Nº 02 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Modificación 02 NNSS: adecuar el artículo 10.11.5 'Condiciones de Edificación) al art. 26.1.1 LSOTEX
Ámbito territorial	Robledillo de Trujillo
Estado	Vigente
Equipo redactor	MARIO RODRÍGUEZ DE FRANCISCO
Alcance	
Referencia	NNSS.M-002

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
28/06/2006	Aprobación inicial
01/07/2006	Información pública de la aprobación inicial en prensa
07/07/2006	Información pública de la aprobación inicial en BOP
11/07/2006	Información pública de la aprobación inicial en DOE
12/08/2006	Aprobación Provisional
08/03/2007	Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva
08/03/2007	Aprobación Definitiva
30/05/2007	Depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
21/06/2007	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

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: 6P9XJQTMSTMLLAQTSQ4CJ6C4A. Verificación de firmas electrónicas. https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 7 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

- Modificación Puntual Nº 03 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Modificación nº 3 NNSS: Modificar normativa de SNU para construcción de casas de turismo rural
Ámbito territorial	Robledillo de Trujillo
Estado	Vigente
Equipo redactor	ÁLVARO PÉREZ-SALA GOZALO
Alcance	
Referencia	NNSS.M-003

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
26/06/2008	Aprobación inicial
04/07/2008	Información pública de la aprobación inicial en prensa
08/07/2008	Información pública de la aprobación inicial en BOP
17/07/2008	Información pública de la aprobación inicial en DOE
20/08/2008	Aprobación Provisional
25/06/2009	Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva
25/06/2009	Aprobación Definitiva
06/11/2009	Depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
01/12/2009	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

- Modificación Puntual Nº 04 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en modificar la ocupación máxima para los uso dotacionales (art. 4.3.4 y 9.4.2) y equipamiento así como la recalificación de la parcela ocupada por la Residencia de Mayores de uso residencial a equipamiento, y la modificación de las alineaciones de la Calle Hernando de Soto
Ámbito territorial	Robledillo de Trujillo
Estado	Vigente
Equipo redactor	LUIS ACEVEDO BRUNO
Alcance	Estructural
Referencia	NNSS.M-004

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
01/03/2013	Aprobación inicial
12/03/2013	Información pública de la aprobación inicial en BOP
15/03/2013	Información pública de la aprobación inicial en DOE
16/04/2013	Aprobación Provisional
30/05/2013	Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva
23/08/2013	Depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
19/09/2013	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

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
Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ4YSGJGC4AE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 8 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

- Modificación Puntual Nº 05 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo:

Se encuentra en estado de tramitación, contando a fecha de redacción del presente documento con aprobación inicial por parte del pleno del Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo y exposición pública de la misma. Su redacción se fundamenta en la regularización de una situación de hecho existente en el municipio, consistente en la existencia de una serie de equipamientos municipales ubicados en suelo rústico. Dicha modificación puntual se redacta al objeto de reclasificar los terrenos que dan soporte a dichos equipamientos, de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado.

Dicha Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. En concreto, el artículo 6, apartado 2, letra a) de dicha Ley.

Por ello, dentro del procedimiento de aprobación del plan y a efectos de solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo presentó ante el órgano ambiental una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento de evaluación ambiental estratégico.

El órgano ambiental, una vez realizadas las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, dictó Resolución de 1 de junio de 2020, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (expte.: IA19/1506). Publicado en el Diario Oficial de Extremadura nº 124, de 29 de junio de 2020. Dicha resolución determina la no necesidad del sometimiento de la modificación puntual al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Posteriormente, y mediante Acuerdo de Pleno de fecha 24 de julio de 2020, el pleno del Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo acordó la aprobación inicial de la misma, abriendo un periodo de información pública por plazo de cuarenta y cinco días, mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura.

- Plan General Municipal.

Plan General Municipal de Robledillo de Trujillo, en redacción, sin aprobación inicial.

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Plan General Municipal
Ámbito territorial	Robledillo de Trujillo
Estado	En trámite
Equipo redactor	UTE J.FDEZ. DE MOLINA-J.M.VEGA.
Alcance	Estructural
Referencia	PGM

TRÁMITES

JUNTA DE EXTREMADURA
Transporte y Vivienda
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ6TSGGCSHA4E | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 9 de 44
Este documento incluye firma electrónica y metadatos según Ley 39/2015. La autenticidad puede ser verificada accediendo a la sede electrónica del organismo emisor.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

2.2. Ámbito espacial de la Modificación.

El ámbito de actuación al que afecta la presente Modificación Puntual de Planeamiento es el área constituida por la **parcela catastral 146 del polígono 1** del término municipal de Robledillo de Trujillo, de **propiedad municipal**, según certificado emitido por el Secretario – Interventor del Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo, con fecha 27 de septiembre de 2019:

AYUNTAMIENTO
DE
ROBLEDILLO DE TRUJILLO
(CÁCERES)

Plaza de España, n.º 1
Teléfs 927 31 30 18
686 96 12 57
686 96 12 58
Fax: 927 31 31 74
Correo Electrónico:
aytorobledillodetrujillo@hotmail.com
C.P. 10.269
C.I.F. P-1016100 - H

Ángel Domínguez Pérez (1 de 2)
Secretario - Interventor
Fecha Firma: 27/09/2019
HASH: a8546ec5437c42bedc3a0a13601e1ef

Alfonso Garrido Mateos (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 27/09/2019
HASH: 6424ca51099aef7310215d7867189a241

ANGEL DOMÍNGUEZ PÉREZ, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE ROBLEDILLO DE TRUJILLO (CÁCERES)

CERTIFICA:

Que de acuerdo con antecedentes obrantes en esta Secretaría-Intervención, hoy de mi cargo, examinado el inventario de bienes de esta Entidad resulta que los inmuebles que a continuación se relacionan se encuentran incluidos en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, son de su propiedad y sobre los mismos tiene plena disponibilidad:

1°.- Inmueble de naturaleza rústica registrado catastralmente como parcela 146 del polígono 1

2°.- Inmueble de naturaleza rústica registrado catastralmente como parcela 147 del polígono 1

3°.- Inmueble de naturaleza rústica registrado catastralmente como parcela 148 del polígono 1

Y para que así conste a los efectos oportunos, se expide la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr Alcalde en Robledillo de Trujillo a 27 de septiembre de 2019.

V° B°

EL ALCALDE

Fdo. Alfonso Garrido Mateos

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

Fdo. Ángel Domínguez Pérez

Cód. Validación: 9HDGTJCFKKX6TLARLZDZNZGKZ | Verificación: http://robledillodetrujillo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 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
ACUERDA:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Transporte y Vivienda
Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSGJGJCAJVE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 44

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Pinto

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

- **Polígono 1 – Parcela 146. T.M. de Robledillo de Trujillo (Cáceres).**
- **Referencia catastral: 10161A001001460000UE.**

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 10161A001001460000UE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 1 Parcela 146
CHARCO SARDINERO. ROBLEDILLO DE TRUJILLO [CÁCERES]

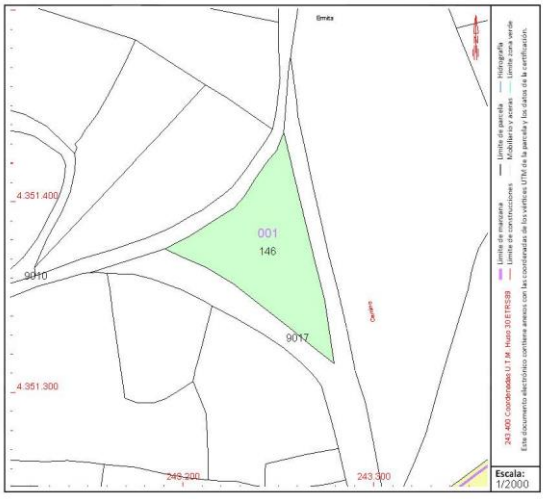
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	01	3.906

PARCELA

Superficie gráfica: 3.906 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

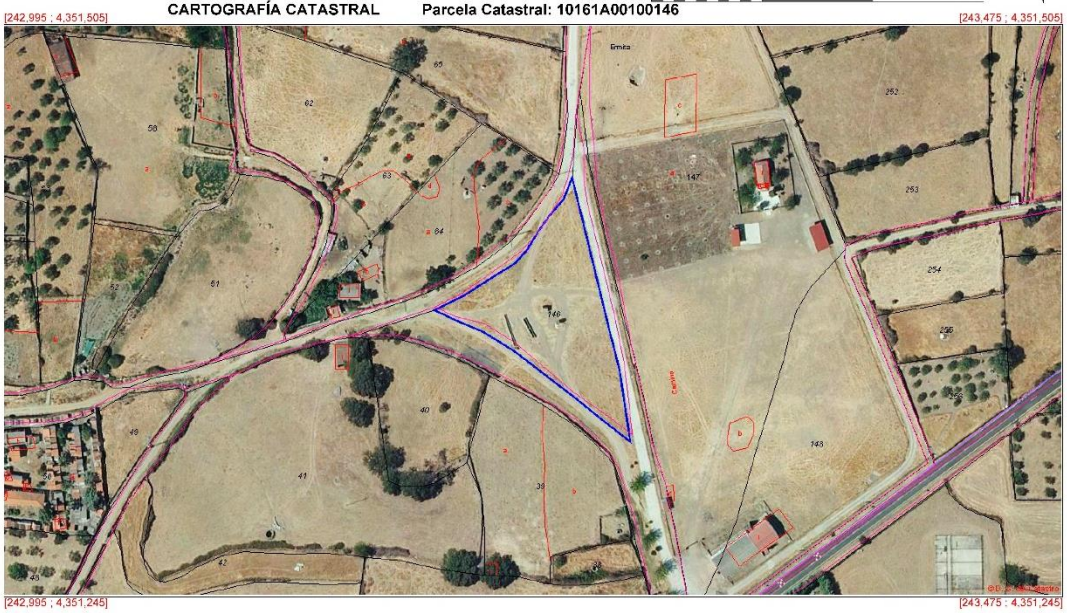


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

Provincia de CÁCERES
Municipio de ROBLEDILLO DE TRUJILLO
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89
ESCALA 1:2,000
50m 0 50 100m

CARTOGRAFÍA CATASTRAL **Parcela Catastral: 10161A00100146**



Coordenadas del centro: X = 243.235 Y = 4,351,375
Este documento no es una certificación catastral
© Dirección General del Catastro 15/09/21

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
Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSGJGTCAAE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 11 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Pinto

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

2.3. Determinaciones Urbanísticas previstas para el Ámbito de Actuación.

La redacción de la presente Modificación Puntual Nº 06 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo se fundamenta en la necesidad de la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global productivo, que de soporte a las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes y mercancías o a la producción de servicios, al objeto de dar salida a las pequeñas actividades industriales actualmente ubicadas en el suelo urbano del municipio, en convivencia con tejido residencial, evitando así las posibles molestias que este tipo de actividades generan en el contexto del suelo urbano (ruidos, vibraciones, olores…).

Analizando las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el municipio de Robledillo de Trujillo **no cuenta con un suelo específico para el establecimiento de actividades industriales, sino que las mismas conviven con el tejido urbano o se encuentran dispersas en el suelo no urbanizable común**. Es por ello que es voluntad del Ayuntamiento la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global productivo que absorba la demanda de tejido industrial y permita el desplazamiento de actividades industriales desde el suelo urbano al sector urbanizable delimitado por la presente Modificación Puntual.

El artículo 4.3.5 de las Normas Subsidiarias establece las diferentes categorías correspondientes al uso de industria y almacenes:

4.3.5. Uso de industria y almacenes.

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como a el almacenamiento de las mismas, las cuales quedan reguladas en el art. 4.4.6. de las presentes Normas.

Se consideran las siguiente:

- Categoría 1ª. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
- Categoría 2ª. Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción de fuertes medidas correctoras en edificios exclusivos, que generen un reducido nivel de transito y no sea un industria insalubre, nociva o peligrosa.
- Categoría 3ª. Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegará a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales, o fuera del suelo urbano cumpliendo en estos casos los requisitos exigidos por estas Normas.
- Categoría 4ª. Industrias de explotación de recursos naturales o formas de energía o que representan actividades clasificadas.

Por otro lado, el artículo 4.4.5 de las mismas establece los límites máximos admisibles para cada una de las categorías industriales definidas en el artículo anteriormente expuesto.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
Dirección General de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda
Validación: 6P9XJQTMSTMLLA0TSGCJ3AAVE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 12 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Los límites máximos admisibles para cada una de las categorías industriales definidas en el art. 4.3.5. de las presentes Normas serán:

CATEGORIA	EDIFICIO NO EXCLUSIVO		EDIFICIO EXCLUSIVO	EN SUELO NO URBLE COMUN	
	Cualquier planta	Planta baja			
1ª	300 0,05 5	500 0,05 10	Libre 0,1 60	-	m^2 construidos Kw/m^2 densid. potenc. Potencia mecán. máx.
2ª	-	500 0,05 10	Libre 0,1 90	-	m^2 construidos Kw/m^2 densid. potenc. Potencia mecán. máx.
3ª	-	-	-	Libre Ilimitada Ilimitada	m^2 construidos Kw/m^2 densid. potenc. Potencia mecán. máx.
4ª	-	-	-	Libre Ilimitada Ilimitada	m^2 construidos Kw/m^2 densid. potenc. Potencia mecán. máx.

Podemos observar que las categorías 1ª y 2ª permiten su convivencia con el tejido residencial del suelo urbano del municipio, mientras que las categorías 3ª y 4ª se limitan al suelo no urbanizable común.

Dado que las actividades industriales establecidas en suelo no urbanizable común son anecdóticas en lo referente al término municipal de Robledillo de Trujillo, analizaremos lo relativo al suelo urbano. Atendiendo al Capítulo 8 de las Normas Subsidiarias sobre “Normas particulares para el suelo urbano”, observamos que constituye el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, donde se expresa, asimismo la división de zonas de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica establecida en este capítulo.

Al objeto de regular los usos y aprovechamientos del Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de ordenanza, que se diferencia en el valor de los parámetros que condicionan la edificación y sus usos del suelo. Estos parámetros se definen en el capítulo 9.

Las diferentes zonas de ordenanza delimitadas son las siguientes:

Manzana de casco	**Ordenanza 1**
Unifamiliar	**Ordenanza 2**
Equipamiento	Ordenanza 3
Espacios libres	Ordenanza 4
Viario	Ordenanza 5

Atendiendo al régimen de usos tanto para usos “principales” como “complementarios” de las zonas de ordenanza 1 y 2 (donde tiene cabida el uso industrial), podemos extraer lo siguiente:

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
ACUERDA:
Sesión de: 30 de noviembre de 2023
JUNTA DE EXTREMADURA
Transporte y Vivienda
Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSGJCJ4AOE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 13 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Analizada la Ordenanza 1, Residencial en Casco, la cual engloba prácticamente la totalidad del suelo urbano del municipio, en lo referente a la tolerancia de usos (art. 9.2.3), observamos la compatibilidad del uso industrial como uso complementario al uso residencial, permitido en las categorías 1ª y 2ª, es decir:

- Categoría 1ª. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
- Categoría 2ª. Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción de fuertes medidas correctoras en edificios exclusivos, que generen un reducido nivel de transito y no sea un industria insalubre, nociva o peligrosa.

9.2.3. Tolerancia de usos.

Uso principal.

–Residencial. Permitido en todas sus categorías, excluyéndose la planta bajo rasante para estancias vivideras.

Usos complementarios.

–Uso aparcamiento. Permitido y siendo de obligado cumplimiento el garantizar una plaza por vivienda en las promociones de más de 4 viviendas.

–Uso público comercial. Permitido en sus categorías 1.ª y 2.ª.

–Uso dotacional. Permitido en todas sus categorías.

–Uso industrial. Permitido en sus categorías 1.ª y 2.ª.

–Uso agropecuario. Permitido en sus categorías 1.ª, 2.ª y 4.ª.

Usos prohibidos.

–Resto de usos.

Por otro lado, analizada la Ordenanza 2, Unifamiliar, la cual engloba una pequeña parte del suelo urbano del municipio, en lo referente a la tolerancia de usos (art. 9.3.3), observamos la compatibilidad del uso industrial como uso complementario al uso residencial, permitido en la categoría 1ª, es decir:

- Categoría 1ª. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

9.3.3. Tolerancia de usos.

Uso principal.

- Residencial: Permitido en la categoría 1ª vivienda unifamiliar.

  Se prohiben los usos vivideros en planta sótano.

  Se debe garantizar una plaza de aparcamiento dentro de cada parcela.

Usos complementarios.

- Uso público-comercial: Permitido en su categoría 1ª.
- Uso aparcamiento: Prohibido en edificio exclusivo.
- Uso industrial: Permitido en categoría 1ª.
- Uso dotacional: Permitido en todas sus categorías.
- Uso agropecuario. Permitido en sus categorías 1ª, 2ª.

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
Validación: 6P9XJQTMSTMLLAQTSGGCSAQE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 14 de 44
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

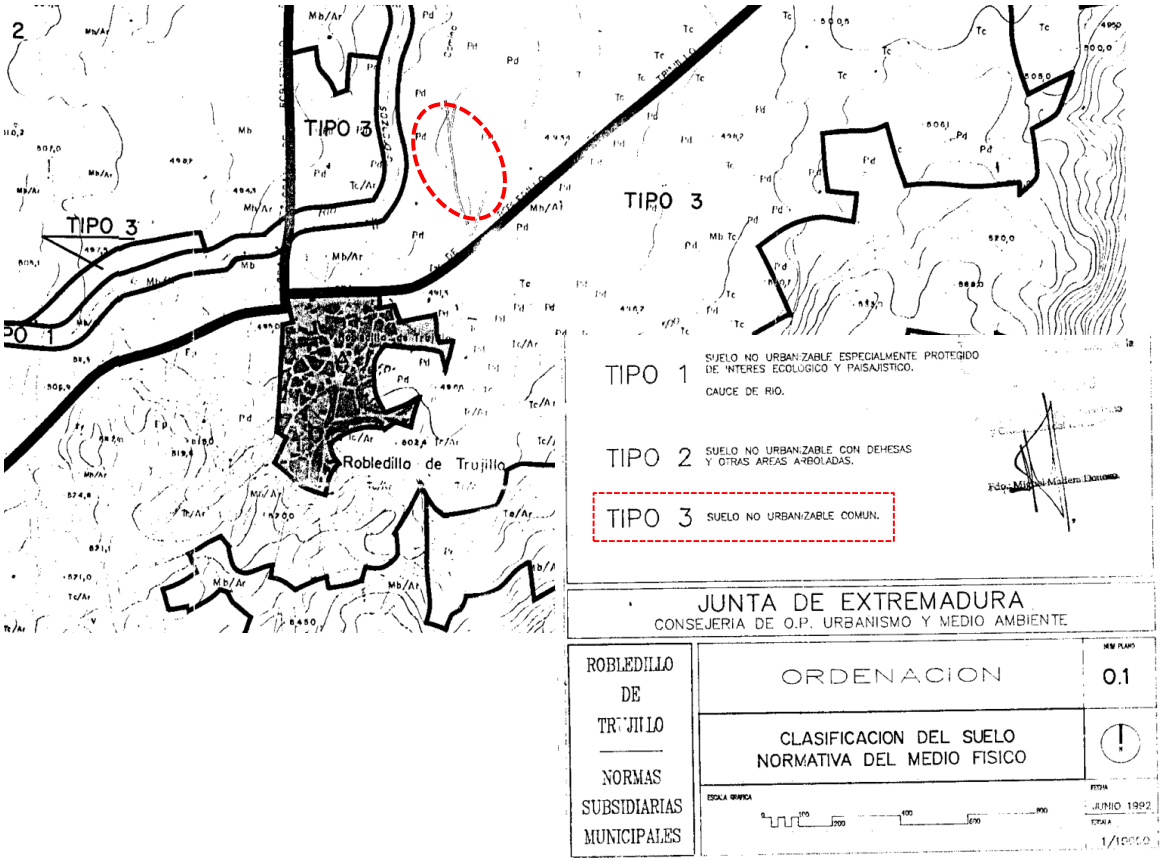
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Como ya se haya indicado en el apartado anterior, el ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual de Planeamiento es el área constituida por la parcela catastral 146 del polígono 1 del término municipal de Robledillo de Trujillo, de propiedad municipal.

Atendiendo al Plano de Ordenación O.1 sobre Clasificación del Suelo, dicha parcela se encuentra clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales como suelo no urbanizable tipo 3, Suelo No Urbanizable Común.

Sobre dicha categoría de suelo se permite el Uso industrial en las categorías 3ª y 4ª, como queda de manifiesto en el artículo 4.4.5 de las Normas Subsidiarias Municipales.



Visto todo lo anterior, será objeto final de la presente Modificación Puntual Nº 06 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo la **delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global productivo sobre la parcela catastral 146 del polígono 1, estableciendo su ordenación detallada a efectos de simplificar su posterior desarrollo**, delimitando una unidad de actuación simplificada, al objeto de absorber la demanda de tejido industrial y posibilitar la salida de actividades industriales desde el suelo urbano del municipio, actualmente en convivencia con tejido residencial, evitando así las posibles molestias que este tipo de actividades generan en el contexto del suelo urbano (ruidos, vibraciones, olores…).

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
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ7SGJGJ4AE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 15 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Rodríguez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

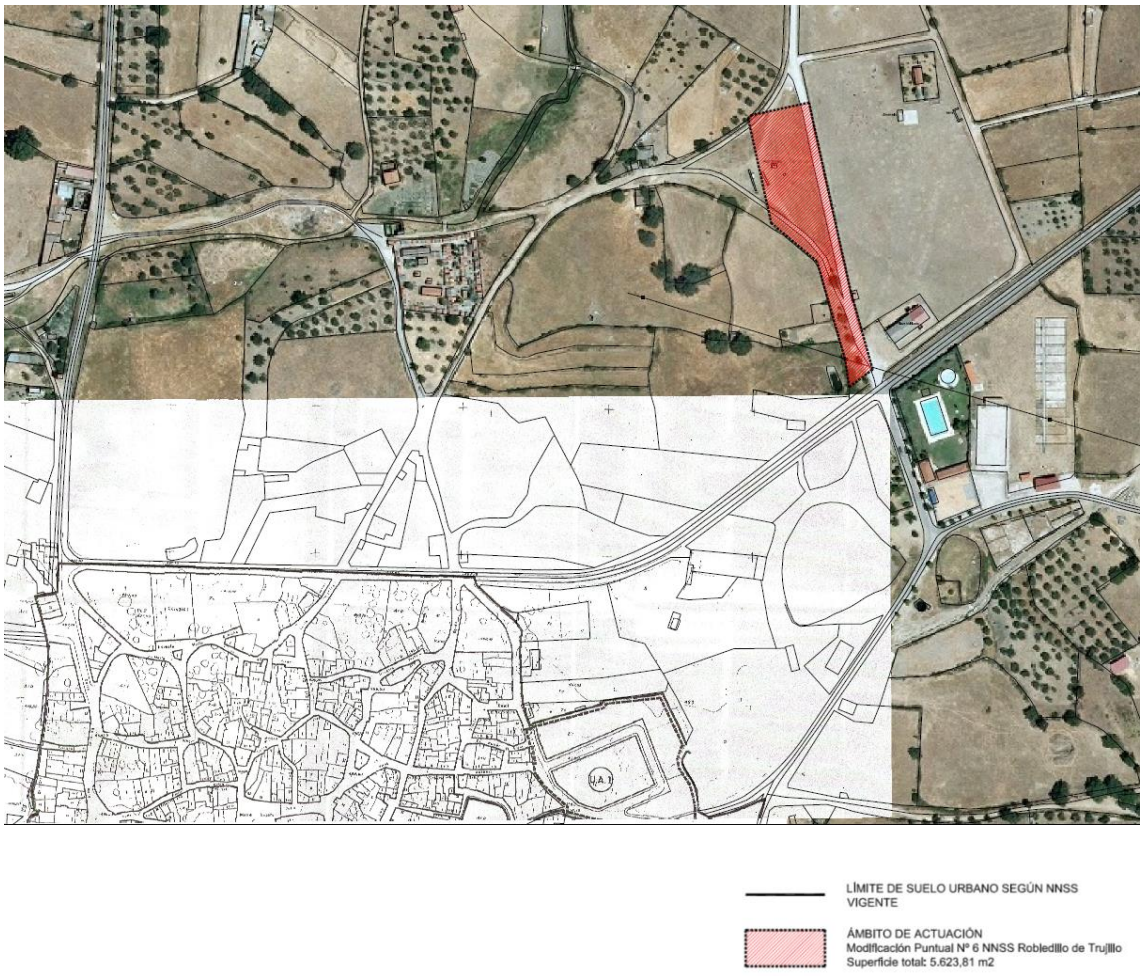
2.4. Realidad Física del Ámbito de Actuación (situación de hecho).

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual, correspondiente con la parcela catastral 146 del polígono 1 del T. M de Robledillo de Trujillo, se encuentra clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales como Suelo No Urbanizable Tipo 3, Suelo No Urbanizable Común.

Cuenta con acceso rodado por vía no pavimentada desde la Carretera CC-108, de Robledillo de Trujillo a Ibahernando, titularidad de la Excma. Diputación Provincial de Cáceres.

La vía no pavimentada que da acceso a la parcela referenciada se corresponde con un camino incluido en el Catálogo de Caminos Públicos de Robledillo de Trujillo. En concreto, el camino innominado con número de matrícula 05E08051713A, el cual cuenta con una anchura total según Catálogo de 8 metros, un anchura efectiva de camino de 5 metros y acabado en terreno compactado.

El ámbito de actuación cuenta con los servicios urbanísticos expresados en el plano de información I.03 sobre Servicios urbanos existentes, que acompaña a la presente Modificación Puntual.



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 Ordenación del Territorio
Fecha y hora: 30/11/2023 13:14:46
Validación: 6P9XJQTMSTMLHAT9GCSHAAE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es | Página 16 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pozo

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416











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
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 44
Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/
Validación: 6P9XJQTMSTMLLAQTSGJGCWA2E

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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
Fecha y hora: 13/12/2023 13:57:56
Validación: 6P9XJQTMSTMLHA9TSGGJCVAAE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 44

2.5. Conclusiones.

La redacción de la presente Modificación Puntual Nº 06 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo se fundamenta en la necesidad de la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global productivo, que de soporte a las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes y mercancías o a la producción de servicios, al objeto de dar salida a las pequeñas actividades industriales actualmente ubicadas en el suelo urbano del municipio, en convivencia con tejido residencial, evitando así las posibles molestias que este tipo de actividades generan en el contexto del suelo urbano (ruidos, vibraciones, olores…).

La redacción de la presente modificación puntual ha tenido como origen el análisis previo por parte de los servicios técnicos y jurídicos de la Oficina Técnica de Urbanismo de la Mancomunidad de Municipios Comarca de Trujillo, en coordinación con el Excmo. Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo, de la situación real de los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual y del programa de necesidades expuesto por el Ayuntamiento.

El instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo, aprobadas definitivamente con fecha 18 de diciembre de 1996, y publicación de las mismas en el Diario Oficial de Extremadura con fecha 16 de junio de 1998. Estas normas constituyen un instrumento de planeamiento general no adaptado a la legislación urbanística vigente en Extremadura.

Analizadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el municipio de Robledillo de Trujillo no cuenta con un suelo específico para el establecimiento de actividades industriales, sino que las mismas conviven con el tejido urbano o se encuentran dispersas en el suelo no urbanizable común. Es por ello que es voluntad del Ayuntamiento la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global productivo que absorba la demanda de tejido industrial y permita el desplazamiento de actividades industriales desde el suelo urbano al sector urbanizable delimitado por la presente Modificación Puntual.

La aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual implica la modificación o adecuación de las previsiones del Plan General Municipal en cuanto a clasificación de suelo se refiere, debiendo adecuarse el mismo a las condiciones establecidas en la presente Modificación Puntual.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

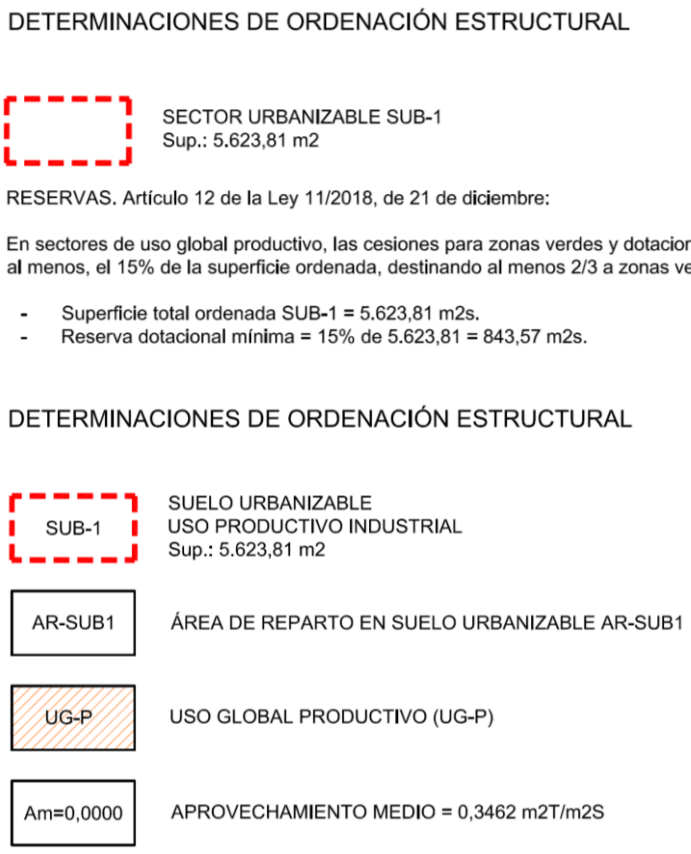
C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

3. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

Visto el análisis realizado en apartados anteriores, será objetivo final de la presente Modificación Puntual Nº 06 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo la **delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global productivo sobre la parcela catastral 146 del polígono 1, estableciendo su ordenación detallada a efectos de simplificar su posterior desarrollo**, delimitando una unidad de actuación simplificada, al objeto de absorber la demanda de tejido industrial y posibilitar la salida de actividades industriales desde el suelo urbano del municipio, actualmente en convivencia con tejido residencial, hacia dicho sector urbanizable, evitando así las posibles molestias que este tipo de actividades generan en el contexto del suelo urbano (ruidos, vibraciones, olores…).

Para ello, se ha procedido a la **reclasificación de una superficie de suelo de titularidad municipal de 5.623,81 m2s, desde el Suelo No Urbanizable Común (Tipo 3) a Suelo Urbanizable (SUB-1), estableciendo su ordenación detallada**, como queda de manifiesto en los planos de ordenación OE.01 "Delimitación Sector Urbanizable SUB-01" del Documento de Ordenación Estructural (competencia autonómica) y plano de ordenación OD.01 "Calificación. Alineaciones y Rasantes" del Documento de Ordenación Detallada (competencia municipal), que acompañan la presente Modificación Puntual.



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
Dirección General de Movilidad, Infraestructuras y Logística
Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSGJCJ4AE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 19 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Rodríguez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

4. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

4.1. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones del artículo 50 de la LOTUS y los artículos 103-105 del RPLANEx.

La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS) no contempla de forma específica en su articulado el concepto de modificación de los instrumentos de planeamiento general, salvo lo especificado en el artículo 50 de la misma, referente a efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general, donde se especifica que la revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación, así como que cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado y que la revisión de los Planes Generales Municipales se realizará cuando se den las condiciones que ellos mismos determinen, y siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- Modificación del modelo urbano definido.
- Modificación que, por si misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano.

Por otro lado, la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, establece que mientras no se produzca derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera de la misma, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura, “supletoriamente” y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Analizado el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), el concepto de modificación del planeamiento lo encontramos en el artículo 104, que define Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística como toda innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo 103, referido a la revisión de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

En ese sentido se manifiesta el RPLANEX, cuando en su artículo 104.1 define la modificación por exclusión de lo que sea revisión: “toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior (dedicado a la revisión) supondrá y requerirá su modificación”. En la presente innovación no concurre ninguno de los supuestos de revisión, por lo que procede la tramitación de una Modificación de Planeamiento.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado por el planeamiento vigente, por lo que según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEx, y el artículo 50 de la LOTUS, procede la presente modificación.
- No comporta diferente calificación de zonas verdes o espacios libres públicos.

Validación: 6P9XJQTMSTMLLQTSGJCTAOVEJ | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 20 de 44
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales ni se pretenden legalizar actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.
- No se recalifican parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funciones de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.
- La presente Modificación, dado que altera parcialmente el planeamiento vigente, se acompaña de un documento de refundición que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

4.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones del artículo 12 de la LOTUS y los artículos 27-30 del RPLANEx.

Dado que la innovación pretendida aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de la superficie de suelo objeto de reclasificación, se hace necesario contemplar medidas compensatorias (cesiones), establecidas en el artículo 12 de la LOTUS y supletoriamente en los artículos 27 – 30 del RPLANEx.

El artículo 12 de la LOTUS sobre Indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establece, en su apartado 2.d), que en los **sectores de uso global terciario o productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.**

Cuando la LOTUS se refiere al 15% total de la superficie, debemos entender que se refiere a la superficie total ordenada del sector, en el caso que nos ocupa, 5.623,81 m2s.

Por tanto:

Determinaciones de Ordenación Estructural:

- Superficie total ordenada del sector SUB-01 = 5.623,81 m2s.
- Reserva dotacional mínima (15% de 5.623,81 m2s) = **843,57 m2s.**

Por tanto, dado que la superficie total ordenada del sector urbanizable SUB-01 es de 5.623,81 m2s, las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas establecidas en el artículo 12 de la LOTUs para sectores de uso global productivo deberán ser, al menos, del 15% de dicha superficie, es decir, como mínimo **843,57 m2s**, de los cuales al menos 2/3 (**562,38 m2s**) deben destinarse como mínimo a **zonas verdes** y **espacios libres.**

Por otro lado, el Artículo 76 de la LOTUS “Coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias” establece que en los núcleos de relevancia territorial, cuando el Plan General Municipal prevea dentro de un área de reparto, usos y tipologías diferenciados que puedan dar lugar a rendimientos económicos muy diferentes por unidad de edificación, en el cálculo del aprovechamiento medio deberá

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
Verificación: https://sede.trujillo.sedelectronica.es/ | Página 21 de 44
Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSGJ3CAAVE, verificación de documentos electrónicos
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

establecer un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias, en atención a los respectivos valores de mercado.

En la presente Modificación Puntual, dando que la totalidad del sector se destina a un único uso (productivo) y que nos encontramos ante un núcleo base del sistema territorial, no se hace necesario el establecimiento de coeficientes de homogeneización para el cálculo del aprovechamiento medio del área de reparto, por tanto:

Coeficiente de homogeneización de Uso = 1
Coeficiente de homogeneización de Tipología = 1

Finalmente, el artículo 77 de la LOTUS "Aprovechamiento subjetivo en suelo urbano sometido a actuaciones de nueva urbanización o reforma y suelo urbanizable" establece que el **aprovechamiento subjetivo** de las personas propietarias de suelo urbanizable es el resultado de aplicar a la superficie bruta de las parcelas el **90% del aprovechamiento medio del área de reparto**.

Por tanto, se procede al cálculo del aprovechamiento medio del área de reparto AR-SUB-1 del Sector de Suelo Urbanizable SUB-1:

Ordenación Detallada	Uso Global	Superficie (m2s)	Edificabilidad neta sobre parcela (m2t/m2s)	Aprovecha-miento objetivo (m2t)	Coeficiente de ponderación de Uso	Coeficiente de ponderación de Tipología	Aprovecha-miento objetivo ponderado (UA)
Manzana 1	Productivo	840	1	840	1	1	840
Manzana 2	Productivo	1.107		1.107			1.107
		1.947 m2s		1.947 m2t			1.947 UA

El artículo 5 de la LOTUS define el Aprovechamiento medio como el aprovechamiento de referencia de cada área de reparto. El aprovechamiento medio se calcula dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área de reparto, obtenido como la suma de todos los aprovechamientos lucrativos permitidos en el área de reparto ponderados respecto al aprovechamiento del uso característico, entre la superficie de aquella, excluido el suelo dotacional público existente ya afectado a su destino.

Aprovechamiento Medio (Am) = Aprovechamiento objetivo ponderado (UA) / Superficie del Sector (m2s)

Am (UA/m2s) = 1.947 UA / 5.623,81 m2s = 0,3462 UA/m2s

Aprovechamiento Medio Am = 0,3462 UA/m2s

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
Verificación: 6P9XJQTMSTMLHA9TSGGJCVA4E, verificable en https://trujillo.sedelectronica.es | Página 22 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

En cuanto a la reserva para aparcamientos se refiere, la Disposición Adicional Segunda de la LOTUS establece que, hasta el desarrollo reglamentario, los nuevos desarrollos urbanísticos deberán reservar espacio para plazas de aparcamiento de vehículos privados en proporción mínima de 1 plaza / 200 m² uso residencial, aplicando en dicha reserva la proporción de plazas accesibles de conformidad con la legislación vigente.

Dicha disposición se limita al uso residencial, sin entrar a valorar la reserva mínima para los restantes usos globales.

Supletoriamente, el artículo 28 del RPLANEx establece que la ordenación urbanística de cada sector urbanizable deberá respetar las siguientes reglas en cuanto a reserva de plazas de aparcamientos se refiere:

Plazas de carácter privado: En sectores de uso global industrial o terciario, las necesarias para el uso específico a que se les destine y que en ningún caso resultarán inferiores a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de superficie construida.

Plazas de carácter privado = 1.947 m2t / 100 = 19,47 plazas, redondeando, 20 plazas.

Plazas de carácter privado = 20 plazas.

Plazas de carácter público, a localizar en espacios públicos anejos o no al viario, en número equivalente a una plaza por cada 200 m2 de techo potencialmente edificable, debiendo cumplirse las reservas mínimas de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad.

Plazas de carácter público = 1.947 m2t / 200 = 9,735 plazas, redondeando, 10 plazas.

Plazas de carácter público = 10 plazas.

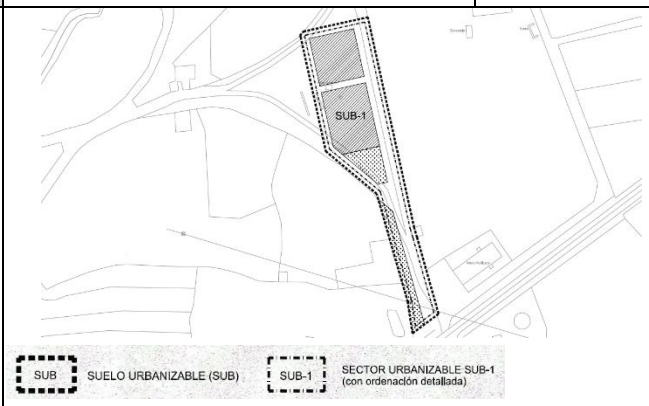
En la Ordenación Detallada establecida para el Sector Urbanizable SUB-01 se han reservado 30 plazas de aparcamiento público, anexas a viario, como queda de manifiesto en el Plano de Ordenación Detallada OD.01 “Calificación. Alineaciones y Rasantes”.

Plazas de carácter público (Ordenación Detallada) = 30 plazas.

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: 6P9XJQTMSTMLLQTSG3CVAQE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 23 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

FICHA DE DESARROLLO		Sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada	**SUB-1**
		Área de Reparto	**AR-SUB1**
		Uso Global	**PRODUCTIVO**
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANIZABLE (SECTOR SUB-1)			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	S	Superficie Bruta(m2s)	5.623,81 m2s
	SS.GG	SS.GG incluidos (m2s)	0
		SS.GG adscritos (m2s)	0
	Sn	Superficie Neta (m2s)	5.623,81 m2s
	Si	Superficie lucrativa máxima (m2s).	1947,00 m2s
	E	Edificabilidad neta sobre parcela lucrativa	1,00 m2t/m2s
	Ao=T=Si*E	Techo edificable (m2t). Aprovechamiento Objetivo.	1947,00 m2t
	C	Coeficiente de ponderación por Uso (Cu)	1,00
		Coeficiente de ponderación por Tipología (Ct)	1,00
	Am = (Ao*Cu*Ct) / S	Aprovechamiento Medio (UA/m2s)	**0,3462 UA/m2s**
	As = 90% Ao	Aprovechamiento Subjetivo (90%)	1.752,30 m2t
		Cesión Aprov. Ayuntamiento (10%)	194,70 m2t
	Uso Global:		**PRODUCTIVO**
RESERVAS DE SUELO	Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura. En sectores de uso global productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.		
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	CESIÓN PARA ZONAS VERDES Y DOTACIONES PÚBLICAS (m2s) (15% de la superficie total ordenada)		843,57 m2s
	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m2s) (al menos 2/3 del 15% de la superficie total ordenada)		562,38 m2s
	APARCAMIENTO	Plazas de aparcamiento públicas	10
		Plazas de aparcamiento privadas	20

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
Transporte y Vivienda
Fecha y hora: 30/11/2023 13:54:46
Validación: 6P9XJQTMSTMLHA9TSGJCJ4AE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 24 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

5. AFECCIONES.

El ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual se encuentra afectado por:

- **Carretera CC-108, de Robledillo de Trujillo a Ibahernando.**

La titularidad de la misma corresponde a la Diputación Provincial de Cáceres, en base a la relación de carreteras aprobada por ella.

De la relación de carreteras anteriormente mencionada, podemos extraer que la Carretera CC-108, de Robledillo de Trujillo a Ibahernando, posee una longitud total de 9.020 metros lineales, clase A e intensidad media diaria de vehículos IMD de 308.

Atendiendo a la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, podemos clasificar la Carretera CC-108 como carretera LOCAL, siendo éstas las carreteras cuya funcionalidad reside en comunicar los centros de población entre sí, con los núcleos intermedios de apoyo y a través de éstos con las cabeceras comarcales, conforme a los criterios contemplados en el Plan Regional de Carreteras.

A los efectos de la Ley 7/1995, se establecen en las carreteras las siguientes zonas de influencia:

- Dominio Público: son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 metros en las carreteras clasificadas como locales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de explanación y perpendicularmente a la misma. En esta zona sólo podrán autorizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, explotación y conservación de la vía. La administración titular de la vía, excepcionalmente, sólo podrá autorizar obras o instalaciones en la zona de dominio público cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija.

- Zona de Servidumbre: la zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8 metros en las carreteras clasificadas como locales, medidas en horizontal desde las citadas aristas. En esta zona no podrán autorizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial. En todo caso, la administración titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades por razones de interés general.

- Zona de Afección: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 35 metros en carreteras clasificadas como locales, medidas desde las citadas aristas.

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 Transporte y Vivienda
Verifica documentos en https://ws050.juntaex.es/portafirmas/ Página 25 de 44
Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSGJGJCAAE, verificable en https://trujillo.sedelectronica.es/ desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 44
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 44

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Rodríguez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

- Línea Límite de Edificación: a ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 25 metros en carreteras clasificadas como locales, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

En el plano de Ordenación Detallada OD.01 “Calificación. Alineaciones y Rasantes”, se encuentra delimitadas las zonas anteriormente mencionadas, estableciéndose la arista exterior de explanación a una distancia de 5,20 metros medidos desde el eje de la carretera CC-108, de Robledillo de Trujillo a Ibahernando.

- **Camino de Trujillo (Catálogo de Caminos Públicos de Robledillo de Trujillo).**

Camino incluido en el Catálogo de Caminos Públicos de Robledillo de Trujillo.

- Número de matrícula según Catálogo: 05E08051709A.
- Denominación según Catálogo: Camino de Trujillo.
- Longitud total según Catálogo: 378,336 metros.
- Anchura total según Catálogo: 5,00 metros.
- Anchura efectiva del camino s/ Catálogo: 2,00 metros.
- Acabado: Terreno natural.

Superficie del mismo afectada por la presente Modificación Puntual: **41,16 m2s.**

Ver Plano de Información I.04 “Caminos incluidos en el Catálogo de Caminos Públicos afectados por la Modificación Puntual”.

- **Camino Innominado (Catálogo de Caminos Públicos de Robledillo de Trujillo).**

Camino incluido en el Catálogo de Caminos Públicos de Robledillo de Trujillo.

- Número de matrícula según Catálogo: 05E08051713A.
- Denominación según Catálogo: Camino Innominado.
- Longitud total según Catálogo: 227,47 metros.
- Anchura total según Catálogo: 8,00 metros.
- Anchura efectiva del camino s/ Catálogo: 5,00 metros.
- Acabado: Terreno compactado.

Superficie del mismo afectada por la presente Modificación Puntual: **1.515,26 m2s.**

Ver Plano de Información I.04 “Caminos incluidos en el Catálogo de Caminos Públicos afectados por la Modificación Puntual”.

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
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Transporte y Vivienda
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ7SG3GJCVA4E, verificable en https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 26 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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
Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

6. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA LEY 16/2015, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

La evaluación ambiental de planes y programas tienes por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. En concreto, el artículo 6, apartado 2, letra a) de dicha Ley establece que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas a que se refiere el apartado 1 de dicho artículo.

Atendiendo a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la determinación de la necesidad de someter un instrumento de planeamiento a evaluación ambiental estratégica se realizará conforme a lo establecido en los artículos 38 (evaluación ambiental estratégica ordinaria) y artículo 49 (evaluación ambiental estratégica simplificada).

En base al artículo 49, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores y revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística que:

- Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación del suelo rústico.
- Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable ó supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.
- Planes Generales Municipales y Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
- Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.

Como ya se haya indicado en apartados anteriores, el objetivo último de la presente Modificación Puntual Nº 06 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo es la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso global productivo sobre la parcela catastral 146 del polígono 1, estableciendo su ordenación detallada a efectos de simplificar su posterior desarrollo, delimitando una unidad de actuación simplificada, al objeto de absorber la demanda de tejido industrial y posibilitar la salida de actividades industriales desde el suelo urbano del municipio, actualmente en convivencia con tejido residencial, hacia dicho sector urbanizable, evitando así las posibles molestias que este tipo de actividades generan en el contexto del suelo urbano (ruidos, vibraciones, olores…).

Para ello, se ha procedido a la reclasificación de una superficie de suelo de titularidad municipal de 5.623,81 m2s, desde el Suelo No Urbanizable Común (Tipo 3) a Suelo Urbanizable (SUB-1),

Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSGJGJCAAVE Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 27 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

estableciendo su ordenación detallada, como queda de manifiesto en los planos de ordenación OE.01 "Delimitación Sector Urbanizable SUB-01" y OD.01 "Calificación. Alineaciones y Rasantes", que acompañan la presente Modificación Puntual.

A efectos de solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, dentro del procedimiento de aprobación del plan, el Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo presentó ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento de evaluación ambiental estratégico.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, una vez realizadas las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, resolvió mediante la emisión del informe ambiental estratégico, considerando que no es previsible que la Modificación Puntual Nº 6 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determinó la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El informe ambiental estratégico se hizo público a través del Diario Oficial de Extremadura número 26, de fecha 8 de febrero de 2022 y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad (http://extremambiente.juntaex.es), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Dicho informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual.

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
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ4TSGGJCVA4E | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es | Página 28 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

7. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

La presente Modificación Puntual Nº 06 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo afecta tanto a la Planimetría como al Articulado normativo de las mismas.

En concreto, en cuanto al Articulado Normativo, afecta y modifica los siguientes:

- **Modificación del Artículo 2.1.1. Clasificación del Suelo. (Ordenación Estructural).**

- **Creación del CAPÍTULO 8.BIS. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE. (Ordenación Estructural).**

  ARTÍCULO 8.1.bis. ÁMBITO DE APLICACIÓN. (Ordenación Estructural).

  ARTÍCULO 8.2.bis. UNIDADES DE GESTIÓN. (Ordenación Estructural).

  8.2.1.bis. La actividad de ejecución.
  8.2.2.bis. Contenido de la actividad de ejecución.
  8.2.3.bis. Presupuestos de la actividad de ejecución.
  8.2.4.bis. Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

  ARTÍCULO 8.3.bis. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO. (Ordenación Estructural).

  8.3.1.bis. Ficha de Desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable SUB-1.

  ARTÍCULO 8.4.bis. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS. (Ordenación Estructural).

  8.4.1.bis. Derechos de las personas propietarias de Suelo Urbanizable.
  8.4.2.bis. Deberes de las personas propietarias de Suelo Urbanizable.

En concreto, en cuanto a Planos Normativos, afecta y modifica los siguientes:

- **Plano de Ordenación O.1: Clasificación del Suelo. Normativa del Medio Físico.**

- **Plano de Ordenación O.2: Delimitación de Suelo Urbano.**

- **Plano de Ordenación O.3: Alineaciones y Rasantes.**

- **Plano de Ordenación O.4: Calificación del Suelo Urbano.**

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: 6P9XJQTMSTMLHA9TSGEGJCWAE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es | Página 29 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

En cuanto al Articulado Normativo, afecta y modifica los siguientes:

- **Modificación del Artículo 2.1.1. Clasificación del Suelo. (Ordenación Estructural).**

ESTADO ACTUAL. Artículo 2.1.1. Clasificación del Suelo.

2.1.1. Clasificación del Suelo.

Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal en Urbano y No Urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las normas particulares que les corresponda (Capítulos 8, 9 y 10).

Según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas se distinguen los siguientes:

- El Suelo No Urbanizable es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agrícola, forestal o natural.

Su delimitación queda fijada en el plano de ordenación del término municipal y su régimen particular se recoge en el Capítulo 10 de estas Normas.

- El Suelo Urbano comprende las áreas ocupadas por el desarrollo urbano y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Subsidiarias lleguen a adquirir tal situación.

Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en los Capítulos 8 y 9 de estas Normas.

ESTADO MODIFICADO. Artículo 2.1.1. Clasificación del Suelo. (Ordenación Estructural).

2.1.1. Clasificación del Suelo.

Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal en Urbano, **Urbanizable** y No Urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las normas particulares que les corresponda (Capítulos 8, **8.bis**, 9 y 10).

Según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas se distinguen los siguientes:

- El Suelo Urbano comprende las áreas ocupadas por el desarrollo urbano y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Subsidiarias lleguen a adquirir tal situación.

Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en los Capítulos 8 y 9 de estas Normas.

- El Suelo Urbanizable es el suelo clasificado como tal por las presentes Normas Subsidiarias por considerarlo necesario e idóneo para su transformación e integración en la trama urbana.

Transporte y Vivienda
Verificación: 6P9XJQTMSTMLHAT9GJGJ4AVE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es | Página 30 de 44
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en los Capítulos 8.bis y 9 de estas Normas.

- El Suelo No Urbanizable es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agrícola, forestal o natural.

Su delimitación queda fijada en el plano de ordenación del término municipal y su régimen particular se recoge en el Capítulo 10 de estas Normas.

- **Creación del CAPÍTULO 8.BIS. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE. (Ordenación Estructural).**

Será objeto de la presente Modificación Puntual la creación e incorporación a las Normas Urbanísticas de un nuevo capítulo que regule las Condiciones Particulares para el Suelo Urbanizable, puesto que las mismas en su redacción originaria no contemplan la categoría del Suelo Urbanizable.

Se corresponderá con el Capítulo 8.bis, y se denominará "Condiciones Particulares para el Suelo Urbanizable".

ARTÍCULO 8.1.bis. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

ARTÍCULO 8.2.bis. UNIDADES DE GESTIÓN.

8.2.1.bis. La actividad de ejecución.
8.2.2.bis. Contenido de la actividad de ejecución.
8.2.3.bis. Presupuestos de la actividad de ejecución.
8.2.4.bis. Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

ARTÍCULO 8.3.bis. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

8.3.1.bis. Ficha de Desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable SUB-1.

ARTÍCULO 8.4.bis. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

8.4.1.bis. Derechos de las personas propietarias de Suelo Urbanizable.
8.4.2.bis. Deberes de las personas propietarias de Suelo Urbanizable.

CAPÍTULO 8.BIS. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 8.1.bis. ÁMBITO DE APLICACIÓN. (Ordenación Estructural).

El Suelo Urbanizable es el suelo clasificado como tal por las presentes Normas Subsidiarias por considerarlo necesario e idóneo para su transformación e integración en la trama urbana.

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
Verifica documento: https://trujillo.sedelectronica.es | Página 31 de 44
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ7SCGJCJ4AE | Fecha: 06/02/2024 13:54:36
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, donde se expresa, asimismo la división de zonas de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica establecida en este Capítulo.

Al objeto de regular los usos y aprovechamientos del Suelo Urbanizable, se establecen diferentes zonas de ordenanza, que se diferencia en el valor de los parámetros que condicionan la edificación y sus usos del suelo. Estos parámetros se definen en el Capítulo 9.

Las diferentes zonas de ordenanza delimitadas son las siguientes:

Manzana de casco	Ordenanza 1
Unifamiliar	Ordenanza 2
Equipamiento	Ordenanza 3
Espacios libres	Ordenanza 4
Viario	Ordenanza 5
Productivo Industrial	Ordenanza 6

ARTÍCULO 8.2.bis. UNIDADES DE GESTIÓN. (Ordenación Estructural).

8.2.1.bis. La actividad de ejecución.

Actividad de ejecución del planeamiento es la materialización de las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, general o de desarrollo, utilizando para ello el conjunto de procedimientos, técnicas e instrumentos descritos y regulados en la Ley del Suelo.

La ejecución del planeamiento se regirá por los principios básicos de la justa distribución de los beneficios y cargas generados por la ordenación urbanística y por el de la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de aquella, en su caso.

8.2.2.bis. Contenido de la actividad de ejecución.

La actividad administrativa de ejecución de los planes comprende:

1. La determinación por la Administración de la modalidad de ejecución requerida, del régimen de gestión de la actividad y del sistema de ejecución y la tramitación y aprobación, cuando proceda, de los Programas de Ejecución.

2. La organización temporal de la ejecución y del orden de las actuaciones, cuando dichas determinaciones no se contengan ya en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística o proceda modificarlas.

3. La definición del ámbito físico de la actuación de transformación urbanística mediante la delimitación de unidades de actuación.

4. La ejecución de los sistemas generales que, sin perjuicio de ser ejecutados por gestión directa, podrán ser incluidos o adscritos a Unidades de Actuación Integral y realizarse en el contexto de las mismas de acuerdo con lo previsto en la presente ley.

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 de firma: 1 de diciembre de 2023
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ4TSGCJCWAQE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 32 de 44
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
JUNTA DE EXTREMADURA
Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

5. La conservación de las obras de urbanización y el control de las actuaciones edificatorias.

8.2.3.bis. Presupuestos de la actividad de ejecución.

El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo o simultáneo y respecto de la totalidad de los terrenos a que se refiera de:

1. El planeamiento de ordenación territorial y urbanística idóneo, conforme a esta ley, para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trate, en todos los casos.

2. El Programa de Ejecución en el caso de las unidades a ejecutar mediante actuaciones sistemáticas de nueva urbanización.

3. El proyecto de urbanización en todos los supuestos. En el caso de actuaciones edificatorias que requieran urbanización, el proyecto podrá formar parte del proyecto de edificación.

4. El proyecto de edificación que legalmente proceda, en el caso de actuaciones edificatorias.

8.2.4.bis. Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

Son operaciones destinadas a la generación de nuevo suelo urbanizado en forma de solares a partir de suelo carente de urbanización. Son actuaciones sistemáticas de nueva urbanización, para la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de un sector delimitado en suelo clasificado como Suelo Urbanizable.

Se entiende por actuación sistemática de nueva urbanización el conjunto de operaciones, tanto de urbanización como jurídicas o económicas, sujetas a la previa aprobación de un Programa de Ejecución, para la transformación del suelo carente de urbanización en suelo, con el empleo de las técnicas y los procedimientos establecidos para cada uno de los sistemas de ejecución.

El sector se desarrollará completa o parcialmente mediante la delimitación de una o varias unidades de actuación integral. Cuando no se especifique, se considerará que el sector es una única unidad de actuación.

Cuando la Administración sea propietaria o disponga de todos los bienes y derechos integrados en una unidad de actuación, podrá actuar en la modalidad de actuaciones simplificadas de nueva urbanización, entendidas como el conjunto de operaciones no sujetas a previa aprobación de un Programa de Ejecución necesarias para completar la urbanización de un sector.

Las obras que sean de urbanización se ejecutarán en régimen de gestión directa por la administración.

El ámbito físico de la actuación simplificada de nueva urbanización se determinará mediante la delimitación de una Unidad de Actuación Simplificada dentro de un sector, que se constituirá en el área de referencia para la equidistribución de beneficios y cargas y, en su caso, cesión de suelos con destino dotacional, y para el establecimiento de las cuotas de urbanización a satisfacer por las personas propietarias de los bienes afectados o beneficiadas por la actuación.

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
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es | Página 33 de 44
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQTSGJCTAQVE, verificación de documentos firmados electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 44

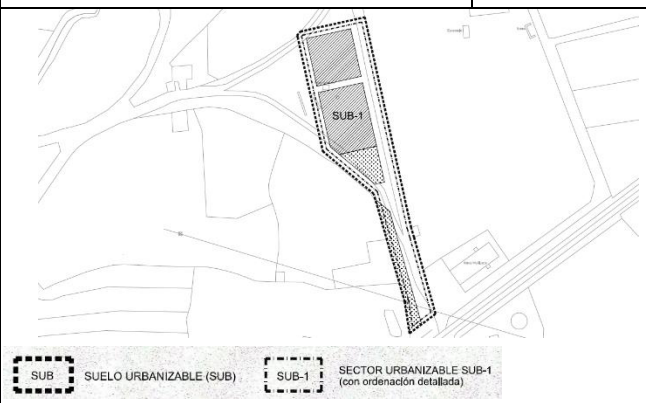
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

ARTÍCULO 8.3.bis. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO. (Ordenación Estructural).

8.3.1.bis. Ficha de Desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable SUB-1.

FICHA DE DESARROLLO		Sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada	**SUB-1**
		Área de Reparto	**AR-SUB1**
		Uso Global	**PRODUCTIVO**
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANIZABLE (SECTOR SUB-1)			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	S	Superficie Bruta(m2s)	5.623,81 m2s
	SS.GG	SS.GG incluidos (m2s)	0
		SS.GG adscritos (m2s)	0
	Sn	Superficie Neta (m2s)	5.623,81 m2s
	Si	Superficie lucrativa máxima (m2s).	1947,00 m2s
	E	Edificabilidad neta sobre parcela lucrativa	1,00 m2t/m2s
	Ao=T=Si*E	Techo edificable (m2t). Aprovechamiento Objetivo.	1947,00 m2t
	C	Coeficiente de ponderación por Uso (Cu)	1,00
		Coeficiente de ponderación por Tipología (Ct)	1,00
	Am = (Ao*Cu*Ct) / S	Aprovechamiento Medio (UA/m2s)	**0,3462 UA/m2s**
	As = 90% Ao	Aprovechamiento Subjetivo (90%)	1.752,30 m2t
		Cesión Aprov. Ayuntamiento (10%)	194,70 m2t
	Uso Global:		**PRODUCTIVO**
RESERVAS DE SUELO	Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura. En sectores de uso global productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.		
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	CESIÓN PARA ZONAS VERDES Y DOTACIONES PÚBLICAS (m2s) (15% de la superficie total ordenada)		843,57 m2s
	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m2s) (al menos 2/3 del 15% de la superficie total ordenada)		562,38 m2s
	APARCAMIENTO	Plazas de aparcamiento públicas	10
		Plazas de aparcamiento privadas	20
GESTIÓN	Actuación Simplificada de nueva urbanización (Ley 11/2018)	SISTEMA DE EJECUCIÓN	Directa
		INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
Dirección General de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda
Este documento puede ser verificado mediante el código de validación: 6P9XJQTMSTMLLA9TSGCJ3AAE, en la sede electrónica de Trujillo.sedelectronica.es
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 44

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

ARTÍCULO 8.4.bis. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS. (Ordenación Estructural).

8.4.1.bis. Derechos de las personas propietarias de Suelo Urbanizable.

En los terrenos clasificados como suelo urbanizable las personas que ostenten la propiedad tienen derecho a:

a) Aplicar el régimen del suelo rústico hasta que se promueva su urbanización.

b) Promover su transformación urbanística mediante la redacción del instrumento de desarrollo, cuando proceda, y la urbanización de acuerdo con lo previsto en la Ley y en los planes de ordenación.

c) Participar en la ejecución de las actuaciones urbanísticas en régimen de equidistribución de beneficios y cargas, para urbanizar los terrenos y que alcancen la condición de solar, previa aprobación del instrumento de gestión requerido y la obtención de la autorización correspondiente, de conformidad con el procedimiento regulado en el título IV de la ley.

d) Percibir el correspondiente justiprecio, cuando la administración hubiera determinado el sistema de expropiación o cuando voluntariamente antes de la aprobación del Programa de ejecución hubiera renunciado a intervenir en el desarrollo urbanístico.

e) El aprovechamiento urbanístico susceptible de los terrenos, previo cumplimiento de los deberes asociados a su transformación urbanística.

f) Edificar de forma simultánea a la ejecución de la urbanización, conforme a las condiciones establecidas en la presente Ley.

8.4.2.bis. Deberes de las personas propietarias de Suelo Urbanizable.

Las personas propietarias de terrenos clasificados como suelo urbanizable tienen el deber de:

a) Aplicar el régimen del suelo rústico hasta que se promueva su urbanización.

b) Participar en los deberes y cargas derivados de las actuaciones de transformación urbanística en régimen de equidistribución de beneficios y cargas. A tal efecto, deberán ceder gratuitamente el viario público resultante de la ordenación, así como las zonas verdes, espacios libres y suelos para dotaciones públicas locales y generales que definan las presentes Normas Urbanísticas o el planeamiento de desarrollo en aplicación de los criterios de ordenación urbanística.

c) Entregar al Ayuntamiento la superficie de suelo, libre de cargas de urbanización, precisa para materializar el porcentaje del aprovechamiento del sector fijado por el planeamiento en aplicación de esta ley, en concepto de participación de la comunidad de las plusvalías generada.

d) Costear, y en su caso, ejecutar la urbanización y la conexión con las redes e infraestructuras urbanas, así como su ampliación o refuerzo de forma que se asegure su correcto funcionamiento.

Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ7SQCGCJ4AVE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 35 de 44
Este documento incorpora firma electrónica reconocida
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Rosado

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

8. ANEXOS.

ANEXO 1. **VALORACIÓN PARA MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL.**

ANEXO 2. **REFUNDIDO.**

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
Verificación: 6P9XJQTMSTMLHAQTSQ4CJ3K4A, verificable en https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 36 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Pascual

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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
Fdo. Consejería de Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

ANEXO 1. **VALORACIÓN PARA MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL.**

1.1. ENCUADRE LEGAL.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

1.2. CONTENIDO.

La presente Evaluación Económica recoge la valoración económica estimada para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al sector de suelo urbanizable SUB-1, delimitado por la Modificación Puntual Nº 6 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo, así como la asignación de la inversión al agente público o privado que, en cada caso, deba costear su ejecución.

1.3. CRITERIOS.

El objetivo del presente Estudio no es otro que avanzar una aproximación realista a los costes de ejecución previsibles, sin representar ningún tipo de condicionante o vinculación en relación con los Proyectos de Urbanización que desarrollen el sector.

Los precios incluidos en este documento son adecuados a la realidad en la fecha de redacción del mismo, pudiendo variar en el tiempo y, por tanto, no corresponder a costes reales en el momento de redacción de los Proyectos de Urbanización y de ejecución de las obras.

1.4. COSTES UNITARIOS.

Para la estimación de los costes, se han tomado los siguientes valores unitarios y criterios generales de referencia, obtenido tanto de Base de Precios estándar (BPCentro) como por experiencia contrastada de Proyectos de Urbanización realizados.

Urbanización completa de Viario	**Coste (€/m2)**
Pavimentación	39
Abastecimiento	3,33
Pluviales	5,46
Fecales	2,91
Telecomunicaciones	1,54
Red eléctrica	8,22
Alumbrado público	3,31
Jardinería y mobiliario urbano	2,23
Total Vario	**66**

Validación: 6P9XJQTMSTMLLQTSGJGJ4AQVE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 37 de 44
Este documento incorpora firma electrónica reconocida y puede ser verificado 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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

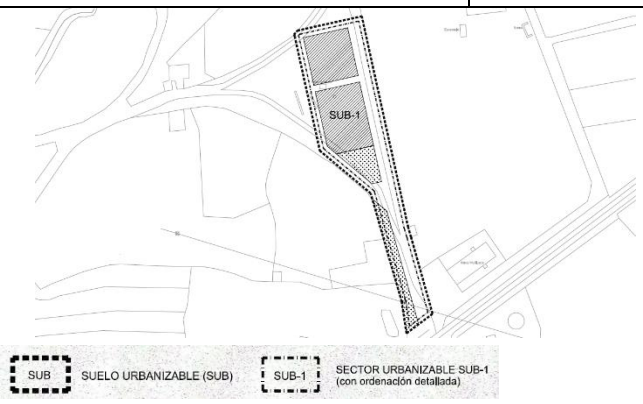
Para la estimación de los costes, se han tomado los siguientes valores unitarios y criterios generales de referencia:

- Coste unitario de ejecución de viario y redes de servicios locales: **66 €/m2 de viario.**
- Coste unitario de ejecución de elementos del sistema de Espacios Libres: **18 €/m2.**

1.5. ASIGNACIÓN DE COSTES.

Salvo indicación expresa, las asignaciones de inversión que se indican como "públicas" deberán entenderse adjudicadas, en principio, al Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo. No obstante, estos costes podrán ser transferidos parcialmente o en su totalidad a otras administraciones con competencias y/o responsabilidades sobre las distintas materias, tales como la Diputación Provincial (planes provinciales), Junta de Extremadura, Ministerio de Fomento, etc.

1.6. ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR SUB-01.

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">FICHA DE DESARROLLO</td><td>Sector de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada</td><td>SUB-1</td></tr>
<tr><td>Área de Reparto</td><td>AR-SUB1</td></tr>
<tr><td>Uso Global</td><td>PRODUCTIVO</td></tr>
<tr><td colspan="2">CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
SUELO URBANIZABLE
(SECTOR SUB-1)</td><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><td rowspan="11">ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)</td><td>S</td><td>Superficie Bruta(m2s)</td><td>5.623,81 m2s</td></tr>
<tr><td rowspan="2">SS.GG</td><td>SS.GG incluidos (m2s)</td><td>0</td></tr>
<tr><td>SS.GG adscritos (m2s)</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Sn</td><td>Superficie Neta (m2s)</td><td>5.623,81 m2s</td></tr>
<tr><td>Si</td><td>Superficie lucrativa máxima (m2s).</td><td>1947,00 m2s</td></tr>
<tr><td>E</td><td>Edificabilidad neta sobre parcela lucrativa</td><td>1,00 m2t/m2s</td></tr>
<tr><td>Ao=T=Si*E</td><td>Techo edificable (m2t).
Aprovechamiento Objetivo.</td><td>1947,00 m2t</td></tr>
<tr><td rowspan="2">C</td><td>Coeficiente de ponderación por Uso (Cu)</td><td>1,00</td></tr>
<tr><td>Coeficiente de ponderación por Tipología (Ct)</td><td>1,00</td></tr>
<tr><td>Am = (Ao*Cu*Ct) / S</td><td>Aprovechamiento Medio (UA/m2s)</td><td>0,3462 UA/m2s</td></tr>
<tr><td>As = 90% Ao</td><td>Aprovechamiento Subjetivo (90%)</td><td>1.752,30 m2t</td></tr>
<tr><td></td><td>Cesión Aprov. Ayuntamiento (10%)</td><td>194,70 m2t</td></tr>
</table>

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
Verifica en https://sede.trujillo.sedelectronica.es/ | Página 38 de 44
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQ7SCGJCAVE | Fecha: 30/11/2023 13:54:44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

	Uso Global:			**PRODUCTIVO**
RESERVAS DE SUELO	Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura. En sectores de uso global productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	CESIÓN PARA ZONAS VERDES Y DOTACIONES PÚBLICAS (m2s) (15% de la superficie total ordenada)			843,57 m2s
	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m2s) (al menos 2/3 del 15% de la superficie total ordenada)			562,38 m2s
	APARCAMIENTO	Plazas de aparcamiento públicas		10
		Plazas de aparcamiento privadas		20
ORDENACIÓN DETALLADA (OD)	RESERVA PARA ZONAS VERDES (m2s)	Zonas Verdes (Área de Juego)	334,27 m2s	856,60 m2s
		Espacios Libres	522,33 m2s	
	RESERVA PARA DOTACIONAL – EQUIPAMIENTOS (m2s)			0,00 m2s
	APARCAMIENTO	Plazas de aparcamiento públicas		30
		Plazas de aparcamiento privadas		A justificar en cada proyecto.
GESTIÓN	Actuación Simplificada de nueva urbanización (Ley 11/2018)	SISTEMA DE EJECUCIÓN		Directa
		INSTRUMENTO DE DESARROLLO		Proyecto de Urbanización

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SECTOR URBANIZABLE SUB-1
Sup.: 5.623,81 m2

RESERVAS. Artículo 12 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre:

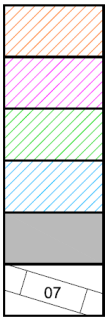
En sectores de uso global productivo, las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la superficie ordenada, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.

- Superficie total ordenada SUB-1 = 5.623,81 m2s.
- Reserva dotacional mínima = 15% de 5.623,81 = 843,57 m2s.

Reserva realizada según Ordenación Detallada propuesta:

- Uso Zonas Verdes (área de juego) = 334,27 m2s.
- Uso Zonas Verdes (espacios libres) = 522,33 m2s.
- Total reserva = 334,27 m2s + 522,33 m2s = 856,60 m2s > 843,57 m2s (reserva dotacional mínima).

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA



USO PRODUCTIVO INDUSTRIAL (PI)
Sup.: 1.947,00 m2

USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (D-E)
Sup.: 0,00 m2

USO ZONAS VERDES
Área de Juego (AJ) Ø 12m. Sup.: 334,27 m2

USO ZONAS VERDES
Espacios Libres. Sup.: 522,33 m2

VIARIO PÚBLICO
Sup.: 2.820,21 m2.

APARCAMIENTO PÚBLICO
Plazas: 30 unidades

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
Este documento puede ser verificado mediante código seguro de verificación en trujillo.sedelectronica.es
Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSG3C4AQE | Página 39 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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
Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

1.7. URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUB-1.

El siguiente apartado recoge una estimación del coste de urbanización interior correspondiente al Sector Urbanizable SUB-1. La totalidad de estos costes se asigna al Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo.

Se utiliza la siguiente valoración estimativa de las obras:

- Coste unitario de ejecución de viario y redes de servicios locales: **66 €/m2 de viario.**
- Coste unitario de ejecución de elementos del sistema de Espacios Libres: **18 €/m2.**

La valoración ha de entenderse como indicativa, sin perjuicio de lo que establezcan los estudios económicos del correspondiente proyecto de urbanización que desarrolle el sector.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUB-1			
USO	SUPERFICIE (m2s)	COSTE UNITARIO (€/m2s)	COSTE TOTAL (€)
Viario público	2.820,21	66	186.133,86
Zonas Verdes	334,27	18	6.016,86
Espacios Libres	522,33	18	9.401,94
TOTAL			**201.552,66 €**

De la valoración resulta un coste de desarrollo del sector que asciende a la cantidad de **201.552,66 euros**, los cuales divididos entre los 1.947,00 m2 de edificabilidad asignados al sector, se obtiene una repercusión de urbanización por cada m2 de edificabilidad de **103,52 € /m2 de techo**.

Validación: 6P9XJQTMSTMLHQTSG3CVCAOVE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 40 de 44
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 44

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Pérez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

ANEXO 2. **REFUNDIDO**.

Las innovaciones de cualquier plan de ordenación urbanística que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado (Art. 50.5 LOTUS).

La presente Modificación Puntual Nº 06 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Trujillo afecta tanto a la planimetría como al articulado normativo de las mismas.

En concreto, en cuanto al Articulado Normativo, afecta y modifica los siguientes:

- **Modificación del Artículo 2.1.1. Clasificación del Suelo. (Ordenación Estructural).**

- **Creación del CAPÍTULO 8.BIS. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE. (Ordenación Estructural / Ordenación Detallada).**

  ARTÍCULO 8.1.bis. ÁMBITO DE APLICACIÓN. (Ordenación Estructural).

  ARTÍCULO 8.2.bis. UNIDADES DE GESTIÓN. (Ordenación Estructural).

  8.2.1.bis. La actividad de ejecución.
  8.2.2.bis. Contenido de la actividad de ejecución.
  8.2.3.bis. Presupuestos de la actividad de ejecución.
  8.2.4.bis. Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

  ARTÍCULO 8.3.bis. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO. (Ordenación Estructural).

  8.3.1.bis. Ficha de Desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable SUB-1.

  ARTÍCULO 8.4.bis. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS. (Ordenación Estructural).

  8.4.1.bis. Derechos de las personas propietarias de Suelo Urbanizable.
  8.4.2.bis. Deberes de las personas propietarias de Suelo Urbanizable.

Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQTSGJCJ4AOVE | Verificación: https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 41 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Pinto

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

En concreto, en cuanto a Planos Normativos, afecta y modifica los siguientes:

- **Plano de Ordenación O.1: Clasificación del Suelo. Normativa del Medio Físico.**
- **Plano de Ordenación O.2: Delimitación de Suelo Urbano.**
- **Plano de Ordenación O.3: Alineaciones y Rasantes.**
- **Plano de Ordenación O.4: Calificación del Suelo Urbano.**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Carlos MARTÍN RONCERO

Arquitecto-Director OTUDTS
Mancomunidad Comarca de Trujillo

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 Transporte y Vivienda
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 44
Verifica en https://trujillo.sedelectronica.es/
Validación: 6P9XJQTMSTMLLQTSGGJCVA6VE | Fecha: 30/11/2023 13:54:40

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

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
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Validación: 6P9XJQTMSTMLHA9TSGEGCVUKA | https://trujillo.sedelectronica.es/ | Página 43 de 44
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/007/2024 FECHA: 6 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rosado Rodríguez

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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

- **PLANOS DE INFORMACIÓN.**

I.01.	Plano de Información:	SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE (1/2.000).
I.02.	Plano de Información:	ANÁLISIS FOTOGRÁFICO (1/500).
I.03.	Plano de Información:	SERVICIOS URBANOS EXISTENTES (1/500).
I.04.	Plano de Información:	CAMINOS INCLUÍDOS EN EL CATÁLOGO DE CAMINOS PÚBLICOS AFECTADOS POR LA MODIFICIÓN PUNTUAL (1/500).

- **PLANOS DE ORDENACIÓN.**

OE.01.	Ordenación Estructural:	DELIMITACIÓN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUB-01 (1/500).

- **PLANOS DE REFUNDIDO.**

R-01.	Plano Refundido:	Plano O.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. NORMATIVA MEDIO FÍSICO (1/10.000).
R-02.	Plano Refundido:	Plano O.2. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (1/1.000).
R-03.	Plano Refundido:	Plano O.3. ALINEACIONES Y RASANTES (1/1.000).
R-04.	Plano Refundido:	Plano O.4. CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO (1/1.000).

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Transporte y Vivienda
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 44
Verifica en https://ciudadano.gobex.es/portal-ciudadano/verifirma/code/6P9XJQTMSTMLLQ7SGCJ3C4A0E validación: 6P9XJQTMSTMLLQ7SGCJ3C4A0E