



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 24 de septiembre de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2014 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Zarza, que consiste en la admisión de retranqueo en la edificación en línea, alineada y vial entre medianera, para determinadas calles situadas en la "Zona I. Residencial casco urbano". (2015062582)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de septiembre de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que La Zarza no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.



Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2014 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar como Anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

La Presidenta,  
EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



## ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 24 septiembre de 2015, se modifica el apartado 2 "Tipología Edificatoria" del artículo 190 "Condiciones de la Edificación" de las Normas Subsidiarias, quedando el apartado 2 como sigue:

### **2. Tipología edificatoria:**

Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras

Se exceptúan de esta condición de alineación a vial exclusivamente:

- Los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados de la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada (Art. 103 de las presentes normas).
- Los edificios situadas en las calles Vicente Alexandre, Jarro, avda. de Extremadura, Guareña, Santa Ana, Guadiana, Dulce Chacón, La Veredilla, Severo Ochoa, tramo de la calle Palomares desde la calle Molineta hasta la EX-105, Molineta, avda. de Europa, José de Espronceda, Almendralejo, avda. de la Paz desde la calle La Mina hasta el suelo no urbanizable.

En las calles mencionadas se permite la realización de edificaciones de vivienda unifamiliar con patio delantero con una dimensión mínima de 3 metros.

Deberá realizarse el cerramiento del patio en línea de vial con obra de albañilería y/o cerrajería respetando las condiciones estéticas generales de estas normas.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

#### RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

En atención a lo expresado en artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015) se redacta a continuación RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2014 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA ZARZA (Badajoz) que consiste en la admisión de retranqueos en la edificación en línea alineada a vial entre medianeras en **Zona I-Residencial Casco Urbano** en las calles Vicente Alexandre, Jarro, avda. de Extremadura, Guareña, Santa Ana, Guadiana, Dulce Chacón, La Veredilla, Severo Ochoa, tramo de la calle Palomares desde la calle Molineta hasta la EX-105, Molineta, avda. de Europa José de Espronceda, Almendralejo, avda. de la Paz desde la calle La Mina hasta el suelo no urbanizable, estando todas ellas en el perímetro del núcleo urbano y colindantes o bien con ámbitos de nuevo desarrollo o con la Zona II.

En las normas urbanísticas vigentes, la tipología edificatoria permitida para toda la Zona I-Residencial Casco Urbano es la de "edificación en línea alineada a vial entre medianeras", no estando permitidos para uso residencial los retranqueos en fachada principal. En atención a nuevas demandas edificatorias dentro del Suelo Urbano de una tipología edificatoria residencial unifamiliar que permita la realización de un patio delantero, en el que la fachada de la edificaciones este retranqueada de la alineación principal, tal y como se contempla en la Zona 2, se propone mediante este documento la modificación del articulado referente a las "Condiciones de Edificación" de las Ordenanzas particulares de la Zona I-Residencial Casco Urbano de manera que se permita en las calles mencionadas la realización de edificaciones de vivienda unifamiliar con patio delantero con una dimensión mínima de 3 metros. Deberá realizarse el cerramiento del patio en línea de vial con obra de albañilería y/o cerrajería respetando las condiciones estéticas generales de estas normas.

Por tanto, con la presente modificación se afecta exclusivamente al documento de Normas Urbanísticas Reguladoras de las NNSS de La Zarza, en concreto se modifica el apartado 2 del artículo 190, el cual queda redactado como sigue:

"Artículo 190. Condiciones de Edificación.

...

#### *2.- Tipología edificatoria:*

*Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras*

*Se exceptúan de esta condición de alineación a vial:*

- *Los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados de la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada, (Art. 103 de las presentes normas).*
- *Los edificios situadas en las calles Vicente Alexandre, Jarro, avda. de Extremadura, Guareña, Santa Ana, Guadiana, Dulce Chacón, La Veredilla, Severo Ochoa, tramo de la calle Palomares desde la calle Molineta hasta la EX-105, Molineta, avda. de Europa, José de Es-*



*pronceda, Almendralejo, avda. de la Paz desde la calle La Mina hasta el suelo no urbanizable.*

*En las calles mencionadas se permite la realización de edificaciones de vivienda unifamiliar con patio delantero con una dimensión mínima de 3 metros.*

*Deberá realizarse el cerramiento del patio en línea de vial con obra de albañilería y/o cerrajería respetando las condiciones estéticas generales de estas normas”.*

### **EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES**

Con fecha 13/2/2015 el Ayuntamiento de La Zarza entrega la solicitud de evaluación ambiental de la modificación puntual n.º 1/2014 de las NNSS de la Zarza. La modificación puntual no se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, pues no se prevé que puede tener efectos significativos en el medio ambiente, por lo que desde la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía se ha evaluado la **no necesidad de someterla a evaluación ambiental** conforme a lo establecido en el Título II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. La Resolución de fecha 23/2/15 (N/Exp. IA 15/206) de la Dirección General de Medio Ambiente, que consta en el expediente, concluye que no es necesario someter la MP 1/2014 de las NNSS de La Zarza al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

**ANEXO III**

## REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

## CERTIFICA:

Que con fecha 01/12/2015 y n.º BA/059/2015, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2014 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la admisión de retranqueo en la edificación en línea, alineada a vial entre medianera, para determinadas calles situadas en la "Zona I, Residencial casco urbano".

Municipio: Zarza (La).

Aprobación definitiva: 24/09/2015.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, a 1 de diciembre de 2015.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN