



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torrejoncillo, consistente en la reclasificación de suelo urbano no consolidado (UA-1) a suelo urbano residencial ensanche, afectado por las actuaciones urbanizadoras AU-6, AU-7 y AU-8, todo ello para dar cumplimiento a la sentencia n.º 455/2014, del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura. (2017060015)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de septiembre de 2016, 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 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, 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".

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 artículos 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Con la presente modificación el Ayuntamiento pretende dar una solución armónica y global para toda la zona afectada, en coordinación con los actos propios en ejecución ó para el cumplimiento de la sentencia n.º 455/2014, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJEX, que obliga a la redacción de un proyecto para la exclusión de la mayor parte de los terrenos que conformaban la anterior y ahora extinta UA-1, que deben ser contemplados como suelo "urbano".

Para ello, se ha consensuado esta solución entre el Ayuntamiento y los propietarios afectados que garantiza la necesaria y completa urbanización de la zona.

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 2 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2) Publicar, como Anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada 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 de 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 el 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 siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

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 Puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torrejoncillo, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de septiembre de 2016, consistente en la reclasificación de suelo urbano no consolidado (UA-1) a suelo urbano residencial ensanche, afectado por las actuaciones urbanizadoras AU-6, AU-7 y AU-8, todo ello para dar cumplimiento a la sentencia n.º 455/2014, del TSJEX, se modificarán los artículos 3.2.2.3. y 4.1.2.3., se eliminarán los artículos 3.5.2.1. (Sólo Área de Reparto AR-1) y 4.3.2.1., y se introducirán los artículos 4.3.4.6., 4.3.4.7. y 4.3.4.8., quedando todos ellos redactados como se expone a continuación:

Artículo 3.2.2.3. Residencial Ensanche.

— Edificabilidad sobre Rasante*: 2,1 m²/ m².

*La edificabilidad en parcelas incluidas en unidades de actuación será la reflejada en la ficha correspondiente de cada unidad de actuación. En el caso de parcelas en suelo urbano afectadas por las actuaciones urbanizadoras AU-6, AU-7 y AU-8 será de 1,5 m²/m².

USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	Terciario Dotacional Industrial de Almacenaje

Artículo 3.5.2.1. Unidad de Actuación - Área de Reparto.

El Plan General Municipal establece un área de reparto para cada unidad de actuación urbanizadora, en suelo urbano, y una para cada sector de suelo urbanizable. En las fichas correspondientes a cada unidad de actuación y cada sector de suelo urbanizable, se identifica el área de reparto a que corresponde y su correspondiente aprovechamiento medio.

Área de reparto AR-1 (Se elimina dicho apartado mediante modificación puntual n.º 2 del PGM, aprobación definitiva en CUOTEX de 29 de septiembre de 2016)

Artículo 4.1.2.3. Residencial Ensanche.

Parcelas de uso residencial en zonas de expansión del casco histórico, ya consolidadas.



PARÁMETROS

- Parcela mínima: Las existentes previas a la aprobación inicial del Plan General Municipal o aquellas resultantes de la aplicación del planeamiento, que podrán ser ocupadas por una edificación ajustada al resto de parámetros de la zona de ordenanza, cumpliendo con las condiciones constructivas y de habitabilidad mínima correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.
- Para nuevas parcelaciones se establece:
 - Superficie mínima: 150 m².
 - Frente parcela mínima: 6 m.
 - Fondo de parcela mínima: 10 m.
 - Diámetro círculo inscrito mínimo: 4 m.
- Edificación alineada:
 - Planta Baja: Se alineará conforme a las alineaciones oficiales.
 - Resto de Plantas: Se permiten terrazas planas transitables, siempre y cuando estén soladas. Se prohíben expresamente las acabadas con materiales bituminosos.
- Edificación retranqueada: Estos valores serán de aplicación en viviendas aisladas.
 - En viviendas adosadas y pareadas se cumplirán los valores establecidos para el frente y fondo mínimo de parcela.
 - Distancia mínima frente: 3 m. En aquellos supuestos en los que el cerramiento sea no opaco a partir de 1,5 m de altura; la distancia mínima será de 1,50 m.
 - Distancia mínima laterales: 3 m.
 - Distancia mínima fondo: 3 m.
 - Fondo edificable: 25 m.
- Cuerpos volados: Se prohíben los cuerpos volados sobre las alineaciones oficiales. Se permiten a los patios interiores de parcela, siempre y cuando cumplan con las separaciones mínimas a los linderos, dimensiones de patios y con el fondo máximo edificable.
 - Altura mínima: 3 m.
 - Saliente máximo: 0,6 m.
 - Otras determinaciones: Se prohíben vuelos a menos de 3 metros de la rasante y en calles que presenten una anchura menor de 5 metros en el ámbito donde se localice el vuelo.



El vuelo máximo permitido será de 60 centímetros siempre y cuando no exceda el ancho del acerado.

- Coeficiente de ocupación por planta:

Planta baja: 100 %.

Resto plantas: 80 %.

En parcelas de superficie igual o inferior a 100 metros cuadrados, se permite el 100 % de ocupación en todas las plantas, siempre y cuando se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad.

- Altura: Altura de la edificación: 10,3 m.

Altura total de la edificación: 12 m.

Altura de las instalaciones: 2,5 m.

Altura de planta baja: 4,5 m.

- Entreplanta: Se permiten las entreplantas en locales comerciales para uso de almacenaje.
- Soportales: Para la ejecución de soportales, se requiere la realización previa de un Estudio de Detalle del entorno donde se pretenda ubicar.
- Sótanos: Se permiten.
- Semisótanos: Se permiten.
- Bajo cubierta: Se permiten.
- Pendiente máxima de cubierta: 30 grados.
- Número de plantas: 3 unidades.
- Marquesinas: Se regulan como los vuelos.
- Banderines: Se regulan como los vuelos.
- Toldos: En plantas bajas se permiten con un vuelo máximo del 5 % del ancho de la calle, en el tramo enfrentado al toldo. La altura mínima a la que debe quedar el toldo será de 2,50 metros. No podrán sobresalir del ancho del acerado.
- Materiales: Se prohíbe expresamente en fachadas el alicatado y materiales plásticos.

En carpinterías y cerrajería se prohíbe el aluminio anodizado en su color.

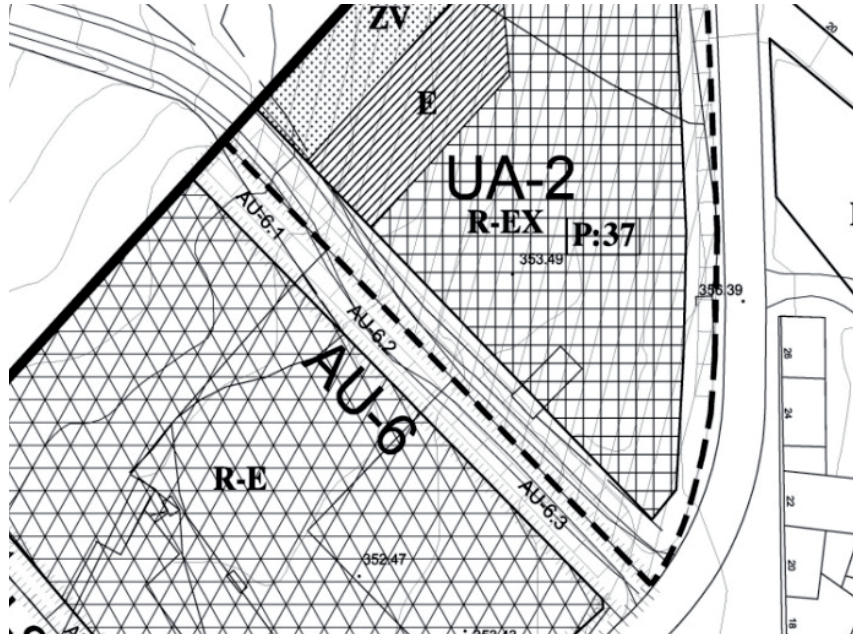
Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, materiales bituminosos o metálicas.



- Tratamiento de medianeras: Las medianeras que queden vistas llevarán obligatoriamente tratamiento de fachada.
- Usos pormenorizados permitidos:
 - Residencial: Unifamiliar, Plurifamiliar y Comunitario.
 - Terciario:
 - a) Comercial.
 - b) Hotelero.
 - c) Oficinas.
 - d) Recreativo.
 - Dotacional:
 - a) Comunicaciones.
 - b) Zonas Verdes.
 - c) Equipamientos.
 - Industrial:
 - a) Industrial de Almacenaje.
 - b) Industrial Productivo Artesanal: Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, destinada a producción artesanal o a reparación y tratamiento de bienes de consumo, y que por su entidad y por el tipo de actividad son compatibles con el uso residencial y no desprenden gases, polvo, olores, ruidos y vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario. Pueden situarse en las edificaciones destinadas a uso residencial o inmediatas a ellas.

Artículo 4.3.2.1. Unidad de Actuación 1.

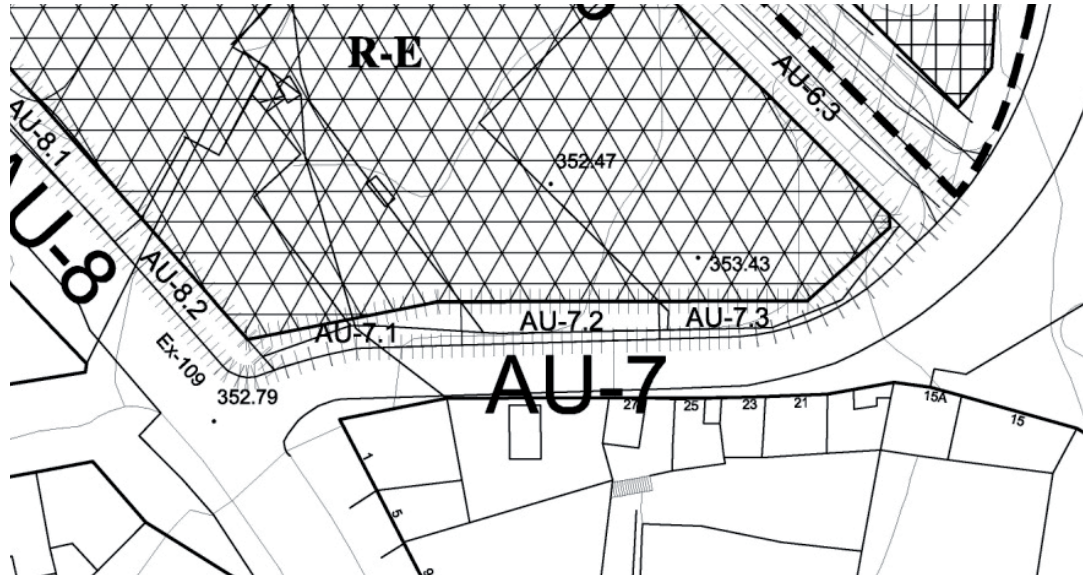
(Se elimina dicho artículo mediante modificación puntual n.º 2 del PGM, aprobación definitiva en CUOTEX de 29 de septiembre de 2016).

Artículo 4.3.4.6. Actuación Urbanizadora 6.

Descripción: Se trata de unos terrenos sitos en la calle Nueve, encontrándose perpendicularmente con la calle Morón o carretera de Holguera, al Noroeste del municipio, de una superficie de 584,62 m². A su vez se subdivide en AU-6.1, AU-6.2 y AU-6.3, con unas superficies de 145,69 m², 172,19 m² y 266,74 m², respectivamente. Se pretende con esta actuación terminar su proceso urbanizador. La totalidad de la superficie se destinará a vial público. En cumplimiento del artículo 27.5 de RPLANEX, se dotará de una reserva de suelo para aparcamientos de 16 plazas, una de ellas adaptada.

Desarrollo

Gestión:	Obra Pública Ordinaria de urbanización.
	Proyecto de Urbanización.

Artículo 4.3.4.7. Actuación Urbanizadora 7.

Descripción: Se trata de unos terrenos sitos en la calle Morón prolongación de la carretera de Holguera, encontrándose perpendicularmente con la carretera de Ciudad Rodrigo (EX109), al Noroeste del municipio, de una superficie de 255,01 m². A su vez se subdivide en AU-7.1, AU-7.2 y AU-7.3, con unas superficies de 77,30 m², 86,21 m² y 91,50 m², respectivamente. Se pretende con esta actuación terminar su proceso urbanizador. La totalidad de la superficie se destinará a vial público. En cumplimiento del artículo 27.5 de RPLANEX, se dotará de una reserva de suelo para aparcamientos de 6 plazas.

Desarrollo

Gestión:	Obra Pública Ordinaria de urbanización.
	Proyecto de Urbanización.

Artículo 4.3.4.8. Actuación Urbanizadora 8.

Descripción: Se trata de unos terrenos sitos en la carretera de Ciudad Rodrigo (EX_109), al Noroeste del municipio, de una superficie de 187,73 m². A su vez se subdivide en AU-8.1 y AU-8.2, con unas superficies de 113,22 m² y 74,51 m², respectivamente. Se pretende con esta actuación terminar su proceso urbanizador. La totalidad de la superficie se destinará a vial público. En cumplimiento del artículo 27.5 de RPLANEX, se dotará de una reserva de suelo para aparcamientos de 6 plazas.

Desarrollo

Gestión:	Obra Pública Ordinaria de urbanización.
	Proyecto de Urbanización.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

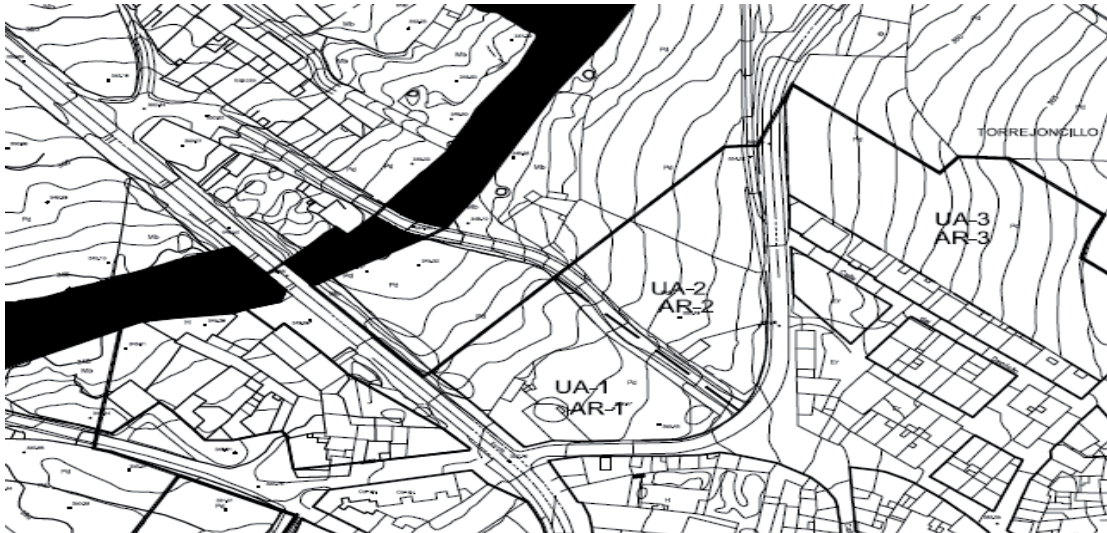
Se redacta el presente documento una vez aprobada definitivamente, mediante Resolución de CUOTEX con fecha 29 de septiembre de 2016, la Modificación Puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torrejón de Ardoz, y que tras la entrada en vigor de la modificación del artículo 79.2 de la LSOTEX (Ley 10/2015, de 8 de abril) se requiere:

“La resolución de aprobación definitiva de los planes de ordenación urbanística, así como sus Normas Urbanísticas, y el resumen ejecutivo contemplado en el artículo 7.1.c) de esta ley, junto con el extracto explicativo de la integración de los aspectos ambientales legalmente establecido, deberán ser publicadas en el boletín o diario oficial y sede electrónica de la administración que haya dictado la resolución, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro a que se hace referencia en el apartado anterior”.

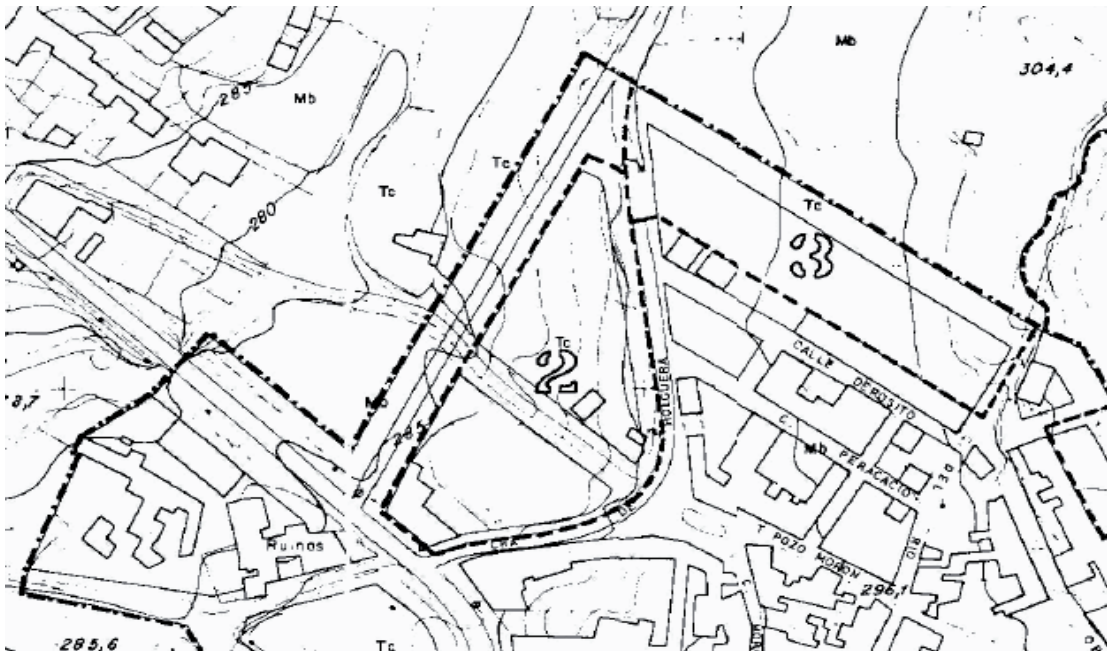
Así, en base a lo requerido en el citado artículo 7.1.c) se redacta el presente resumen ejecutivo.

El objeto de la Modificación n.º 2 del PGM de Torrejón de Ardoz es dar cumplimiento a la sentencia n.º 455/2014, del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, la cual determina en relación con la Unidad de Actuación UA-1, que la clasificación adecuada urbanística de la margen izquierda de la calle Carretera de Holguera o calle Morón en la zona donde se encuentran las edificaciones de los recurrentes, con un fondo edificable de 25 metros desde la alineación de la calle Morón o el que determine el Ayuntamiento con arreglo a las ordenanzas aplicables, deberá ser la de suelo urbano. En consecuencia, en ejecución de la sentencia n.º 455/2014, se pretende la adscripción a la categoría de suelo urbano más idónea para estos suelos, dado el grado de consolidación de los mismos existente previo a la aprobación del PGM, en referencia a la normativa de aplicación en ese momento, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrejón de Ardoz, en las mismas, la actual Unidad de Actuación UA-1 se incluía en un Polígono de Actuación, concretamente en el n.º 2, el cual englobaría las unidades de actuación UA-1 y UA-2 actuales, todo ello se refleja en la documentación gráfica que se adjunta. La presente modificación se centrará en los terrenos incluidos en la UA-1, para intentar determinar, según su grado de consolidación previa a la aprobación del PGM, que categoría de suelo urbano podría serles atribuida.

Situación de la Unidad de Actuación UA-1. Fragmento del Plano OE.U_1.4 del PGM



Situación del Polígono de Actuación n.º 2. Fragmento Plano n.º 9 Delimitación de Polígonos de actuación de las NNSS (No vigentes)



Ortofoto. Estado actual



Tras realizar un estudio comparativo entre el estado propuesto por las NNSS, el estado según la Sede Electrónica del Catastro, su estado actual y el propuesto por el PGM, planteando varias posibilidades para el cumplimiento de la citada sentencia n.º 455/2014, finalmente se opta por considerar el estado inicial para la propuesta de ordenación de la presente modificación, el previo a la aprobación del PGM, por ello se considera como estado inicial el Polígono de Actuación n.º 2 definido en el Plano n.º 9 de las NNSS, que incluye la Unidad de Actuación UA-1 y UA-2 definidas en el PGM. Por ello se delimita la UA-1 en el polígono de actuación n.º 2, para dirimir el ámbito de afección y para poder así determinar el grado de desarrollo del mismo, con lo cual tomaremos como normativa de referencia el Capítulo I. Polígonos y sistema de actuación del Título IV. Normas de Gestión de las NNSS no vigentes, (artículo 119-128).

En base a lo cual, se observa que se ha producido la cesión de los suelos correspondientes al viario proyectado, aunque falta su urbanización. Seguidamente, exponer que el viario que comunica la carretera de Holguera o calle Morón con la Carretera de Ciudad Rodrigo (EX_109) no se ha ejecutado ni está previsto su ejecución, el PGM vigente así lo refleja, asimismo, dicho plan ha incluido el tramo de viario correspondiente en cada unidad de actuación, cuando anteriormente, en las NNSS, no estaba incluido dicho viario en ningún Polígono de Actuación, con lo cual su ejecución hubiera sido de forma directa por la administración. A continuación, hacer la siguiente observación, el grado de consolidación de la UA-1 es superior al de la UA-2, como se observa en la documentación gráfica que se adjunta.

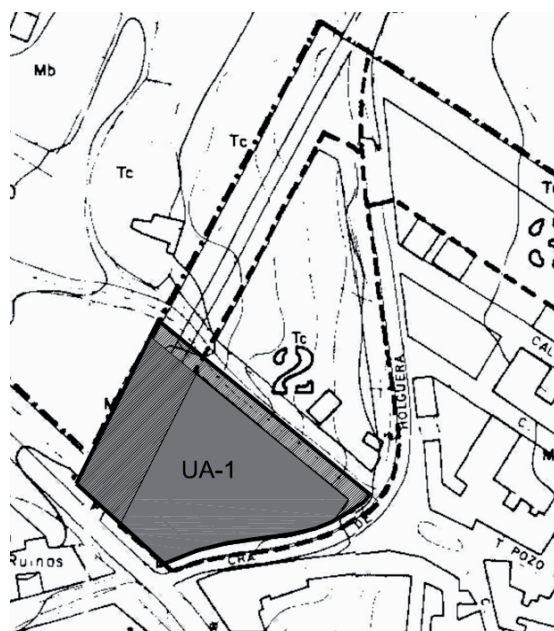
En conclusión, se considera que se hubiera llegado a la categoría de suelo urbano consolidado de los terrenos incluidos en la UA-1 antes de la aprobación del PGM, habiendo finalizado la urbanización pendiente para adquirir la condición de solar edificable así como

habiéndose ejecutado el tramo de vía que conectaría la carretera de Holguera con la carretera de Ciudad Rodrigo (EX_109), lo cual actualmente es bastante improbable que se realice, ya que dicho viario es innecesario y como ya se ha expuesto, no está prevista su ejecución en el PGM. En consecuencia, se concluye que la superficie correspondiente al tramo de viario previsto en las NNSS que está incluido en la UA-1, adscribiéndolos a la categoría de suelo urbano afectados por una actuación urbanizadora, se planteará una por cada calle y subdividiéndose por tramos para facilitar su ejecución.

En resumen, se plantea, por tanto, la presente modificación, como la supresión de un tramo de viario para incluir la superficie del mismo en una manzana de uso residencial, lo cual a priori implicaría un aumento de aprovechamiento con respecto al permitido por las NNSS (que es el estado que se toma de referencia). Para evitarlo se fija una edificabilidad máxima de 1,5 m²t/ m²s, frente a la permitida por las normas para los polígonos de actuación que era de 2,1 m²t/ m²s (artículo 91). Se mantiene el número de plantas de 3 (artículo 88). Asimismo, se definen nuevas alineaciones que permiten generar vías de mayor anchura, lo cual redundará en beneficio de la comunidad, dotando al municipio de viarios de mayor amplitud en un punto conflictivo como es el encuentro entre la carretera de Holguera y la carretera de Ciudad Rodrigo. Se mantiene las alineaciones fijadas en el PGM para la carretera de Ciudad Rodrigo y la calle Nueve. Para el caso de la calle Morón, a petición de los recurrentes se mantiene la alineación existente fijada por el muro perimetral de la parcela e esquina con la calle Morón. La alineación de la mencionada calle se obtiene mediante la prolongación de dicho muro y mediante una equidistancia de 10 m de la alineación en el margen derecho de dicha vía definida en la cartografía aportada por la Junta de Extremadura.

A continuación, se realizará un estudio comparativo entre el estado propuesto por las NNSS y el estado propuesto en la modificación, de este modo se verifica que no se produce un incremento del aprovechamiento.

ESTADO PROPUESTO EN NNSS NO VIGENTES

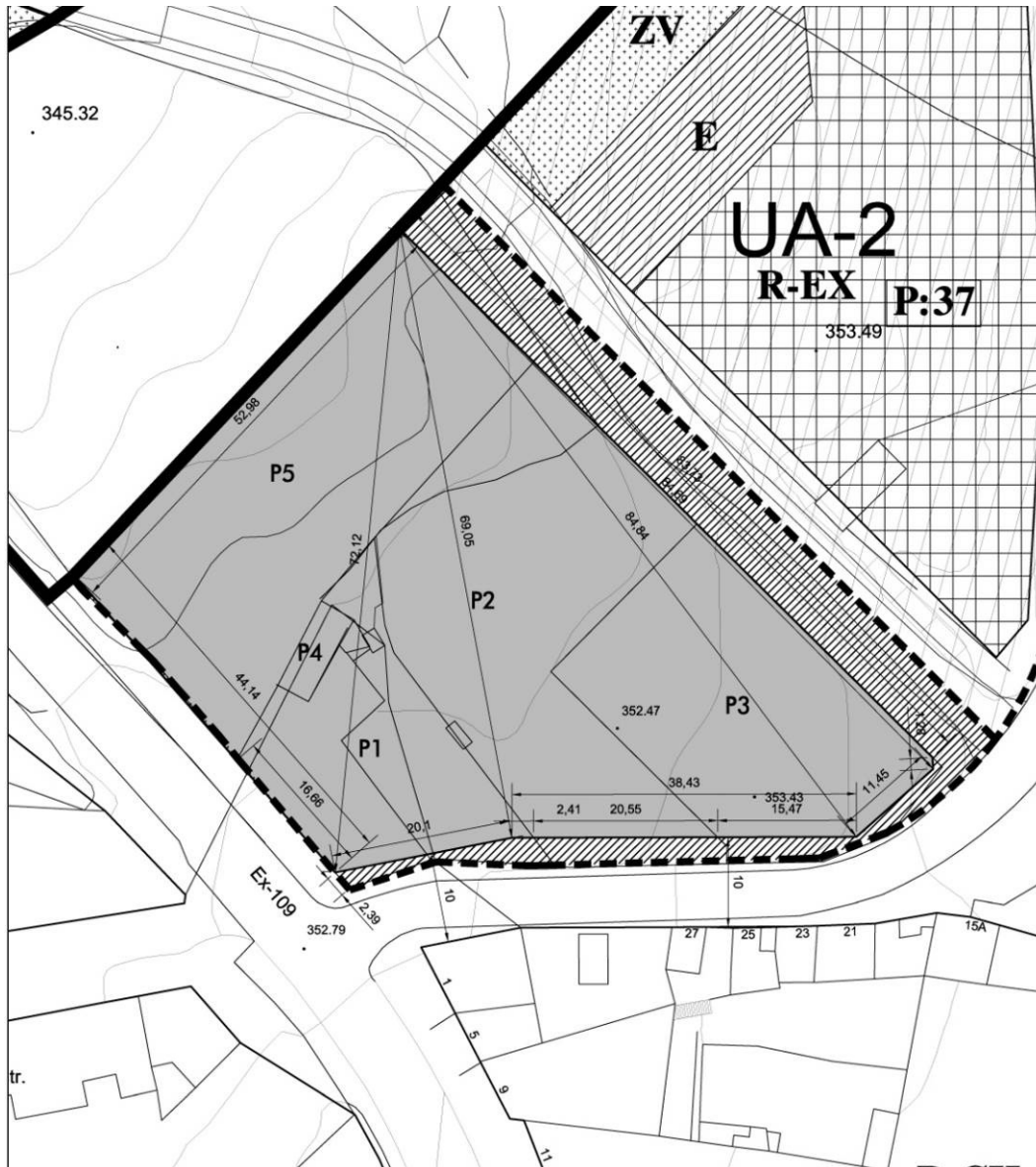


CÓMPUTO DE SUPERFICIES. NNSS NO VIGENTES	
SUPERFICIE TOTAL UA 1:	4434,91 m ²
SUP. MANZANA EDIFICABLE:	2695,44 m ²
SUP. VIARIO:	1739,47 m ²

PARÁMETROS EDIFICATORIOS DE NNSS NO VIGENTES	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (ART.91):	2,1 m ² t/m ² s
SUP. MANZANA EDIFICABLE:	2695,44 m ² s
APROVECHAMIENTO:	5660,42 m ² t

LEYENDA	
	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
	DELIMITACIÓN DE POLIGONO DE ACTUACIÓN
	SUPERPOSICIÓN DE DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1
	MANZANA RESIDENCIAL PROPUESTA SEGÚN NNSS
	VIARIO PROPUESTO SEGÚN NNSS
	TRAMO DE VIARIO A SUPRIMIR

ESTADO PROPUESTO EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

**CÓMPUTO DE SUPERFICIES PROPUESTAS**SUPERFICIE TOTAL UA-1: 4434,91 m²SUP. MANZANA EDIFICABLE: 3683,36 m²

SUPERFICIE DE VIARIO:

751,55 m²**PARÁMETROS EDIFICATORIOS PROPUESTOS**EDIFICABILIDAD MÁX. SOBRE RASANTE. RESIDENCIAL EXTENSIÓN DEL CASCO: 1,5 m²/m²sSUP. MANZANA EDIFICABLE: 3683,36 m²APROVECHAMIENTO: 5525,04 m²t (<5660,42 m²t , APROVECHAMIENTO SEGÚN NNSS)



Por consiguiente, la ordenación propuesta conlleva, en primer lugar, la anulación de la Unidad de Actuación UA-1 definida en el vigente PGM, en segundo lugar, la adscripción de los suelos contenidos en dicha unidad a la categoría de suelo urbano afectados por una actuación urbanizadora según el artículo 155 de la LSOTEX, Ejecución de actuaciones en régimen de obras públicas ordinarias, debido al grado de consolidación adquirido previamente a la aprobación del PGM, en tercer lugar, se determina que pertenecerán a la Ordenanza del PGM correspondiente a Residencial Ensanche al considerarla como la más adecuada en función del grado de consolidación de los suelos, en consecuencia, se limitará la edificabilidad de los mismos a 1,5 m²/ m²s, siendo la edificabilidad genérica de dicha ordenanza de 2,1 m²/ m²s, pero dicha disminución en la edificabilidad no afectará a ningún otro suelo ya que se fijará para los terrenos afectados por las Actuaciones Urbanizadoras 6, 7 y 8. En dicha ordenanza se permite un número máximo de plantas sobre rasante de 3, coincidiendo con las permitidas en las NNSS no vigentes. En cuarto lugar, se redefinirán las alineaciones oficiales lo que conllevará implícita una mejora en el sistema viario existente, que tal como se ha indicado se ejecutará mediante el sistema de obra pública ordinaria siendo necesario para ello la redacción del consiguiente proyecto de urbanización. En último lugar, se modificará la distancia mínima a linderos, en el caso concreto del Frente, de 3 m a 1,5 m en el supuesto de cerramientos no opacos a partir de una altura de 1,5 m.

En consecuencia, se mejora la ordenación respecto del núcleo urbano en el que se encuentran la zona afectada, no perjudicando a otros propietarios sino que por el contrario obtendrán un mayor beneficio para el municipio.

2. EXTRACTO EXPLICATIVO DE POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES.

En la presente modificación puntual no procede la realización de la evaluación ambiental al no tratarse de ninguno de los casos establecidos por el artículo 38. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica y artículo 49. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en consecuencia, no ocasiona afección ambiental alguna, por entender que no se establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impactos ambiental ordinaria y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

**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 21/12/2016 y n.º CC/027/2016, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo Urbano No Consolidado (UA-1) a Suelo Urbano Residencial Ensanche, afectado por las actuaciones urbanizadoras AU-6, AU-7 y AU-8, todo ello para dar cumplimiento a la sentencia n.º 455/2014 del TSJEX.

Municipio: Torrejoncillo.

Aprobación definitiva: 29/09/2016.

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 artículo 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, 21 de diciembre de 2016.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

