



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

*RESOLUCIÓN de 31 de mayo de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Rena, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable de especial protección de interés paisajístico, a suelo urbano no consolidado de uso residencial, de una franja de terreno situado en la zona noroeste del núcleo urbano, delimitándose la Unidad de Actuación UA-9. (2017060894)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de mayo 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 resolver sobre su aprobación definitiva, 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 Rena 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 artículos 77 y siguientes 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. Con la particularidad del destino íntegro de los terrenos reclasificados a vivienda "protegida" (artículo 105.1.b del REPLANEX) y 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 y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar como Anexo I a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultantes 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 la 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 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 arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 31 mayo de 2016, se modifican los artículos 111 "Ámbitos de aplicación" dentro de la Ordenanza II y el 149 "Unidades de Ejecución" del apartado 7 "Actuaciones en Suelo Urbano", se crea la ficha UA-9, quedando éste en el Planeamiento Municipal como siguen:

### **Artículo 111. Ámbito de aplicación.**

La normativa es de aplicación en el suelo clasificado como urbano en las zonas contenidas en las diferentes Unidades de Ejecución.

Para los terrenos incluidos en la unidad de actuación urbanizadora UA-9, serán de aplicación las condiciones de ordenación específicas reguladas en la ficha resumen de la misma contenida en el artículo 149 de estas Normas urbanísticas y, para lo no regulado expresamente en dicha ficha, las condiciones de esta Ordenanza contenidas en los artículos 112 a 123 siguientes.

### **Artículo 149. Unidades de Ejecución.**

1. Se prevén ocho Unidades de Ejecución y una Unidad de Actuación, con un tratamiento diferenciado según las diferentes circunstancias que concurren en cada una de ellas.

2. Las cesiones para zonas verdes y dotaciones se calculan en función de los siguientes conceptos:

— Zonas verdes y espacios libres ..... 15 m<sup>2</sup>/viv. o 10 % superficie bruta de la UE.

— Dotaciones ..... 16 m<sup>2</sup>/viv.

Las reservas dotacionales correspondientes a la unidad de actuación urbanizadora UA-9 serán como mínimo las fijadas, en función del uso y la edificabilidad, en el artículo 74 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

3. Al considerarse que en la práctica totalidad de las Unidades las superficies resultantes de forma independiente no cumplen unos requisitos mínimos, se unifica la asignación de usos según cada una de ellas y de las superficies obtenidas.

4. El desarrollo y gestión de cada Unidad de Ejecución se realizará de manera unitaria mediante Reparcelación y Proyecto de Urbanización, siempre que se mantenga la ordenación establecida en estas Normas.

5. Podrán realizarse modificación de alineaciones y ordenación de volúmenes a través de la redacción de Estudios de Detalle y en la situación de las cesiones mediante Planes Especiales de Reforma Interior, debiendo justificarse y someterse a aprobación Municipal.



6. La superficie de las cesiones no podrá subdividirse o disminuir.

7. La Normativa no podrá ser modificada a través de Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior.

**Unidad de Actuación n.º 9:**

Identificación:	UA-9. Unidad de Actuación 9.
Localización:	Borde noroeste del núcleo urbano, en la prolongación de la calle Gabriel y Galán.
Delimitación gráfica:	Plano n.º 5: Actuaciones Aisladas (escala 1/2.000).
Superficie estimada:	3.026 m <sup>2</sup> .
Tipo de actuación:	Actuación urbanizadora.
Objetivo:	Creación de una manzana residencial para posibilitar la construcción de viviendas de protección pública.
Ordenación:	Ordenación urbanística establecida en las Normas Subsidiarias.
Sistema de ejecución:	Se determinará por el Ayuntamiento de oficio o a instancia de particular conforme a los criterios del artículo 126 de la LSOTEX.
Desarrollo de la Ejecución:	Programa de Ejecución. Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

**— Parámetros de la ordenación:**

• Uso global:	Residencial
• Superficie de suelo edificable en uso residencial:	1.943 m <sup>2</sup>
• Superficie máxima de techo edificable en usos lucrativos:	1.749 m <sup>2</sup>
• Aprovechamiento medio:	0,57799 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
• Superficie de suelo destinado a zonas verdes:	406 m <sup>2</sup>
• Superficie de suelo destinado a equipamientos:	351 m <sup>2</sup>
• Previsión de plazas de aparcamiento (públicas):	12 plazas
• Número máximo de viviendas:	12
• Reserva para vivienda sujeta a régimen de protección pública:	100 %
• Aprovechamiento lucrativo de cesión a la Administración:	10 %



— Condiciones específicas de ordenación:

1. Tipología de la edificación.

En uso residencial, la edificación ocupará todo el solar en el frente de las alineaciones oficiales.

No obstante, en parcelas con frente de fachada de longitud superior a 10 metros la edificación podrá ser pareada, retranqueándose de uno de los linderos laterales una distancia no inferior a 3 metros y adosada al otro.

En uso de equipamientos la edificación podrá adosarse a las alineaciones oficiales y linderos de parcela o mantenerse aislada. En el caso de retranquearse de las alineaciones o linderos, la distancia mínima de retranqueo será de 3 metros.

Se podrán admitir retranqueos uniformes de las alineaciones oficiales siempre que afecten a la totalidad de uno o más lados del perímetro de la manzana.

2. Ocupación de parcela y edificabilidad.

No se limita la ocupación en planta, pudiendo la edificación disponerse libremente en la parcela, verificando las condiciones, de retranqueo y de altura establecidas en estas normas.

La edificabilidad máxima sobre parcela en uso residencial será de 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En parcelas destinadas a equipamientos la edificabilidad no podrá superar 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3. Fondo máximo edificable.

No se limita el fondo máximo edificable.

— Condicionantes previos al desarrollo de la actuación:

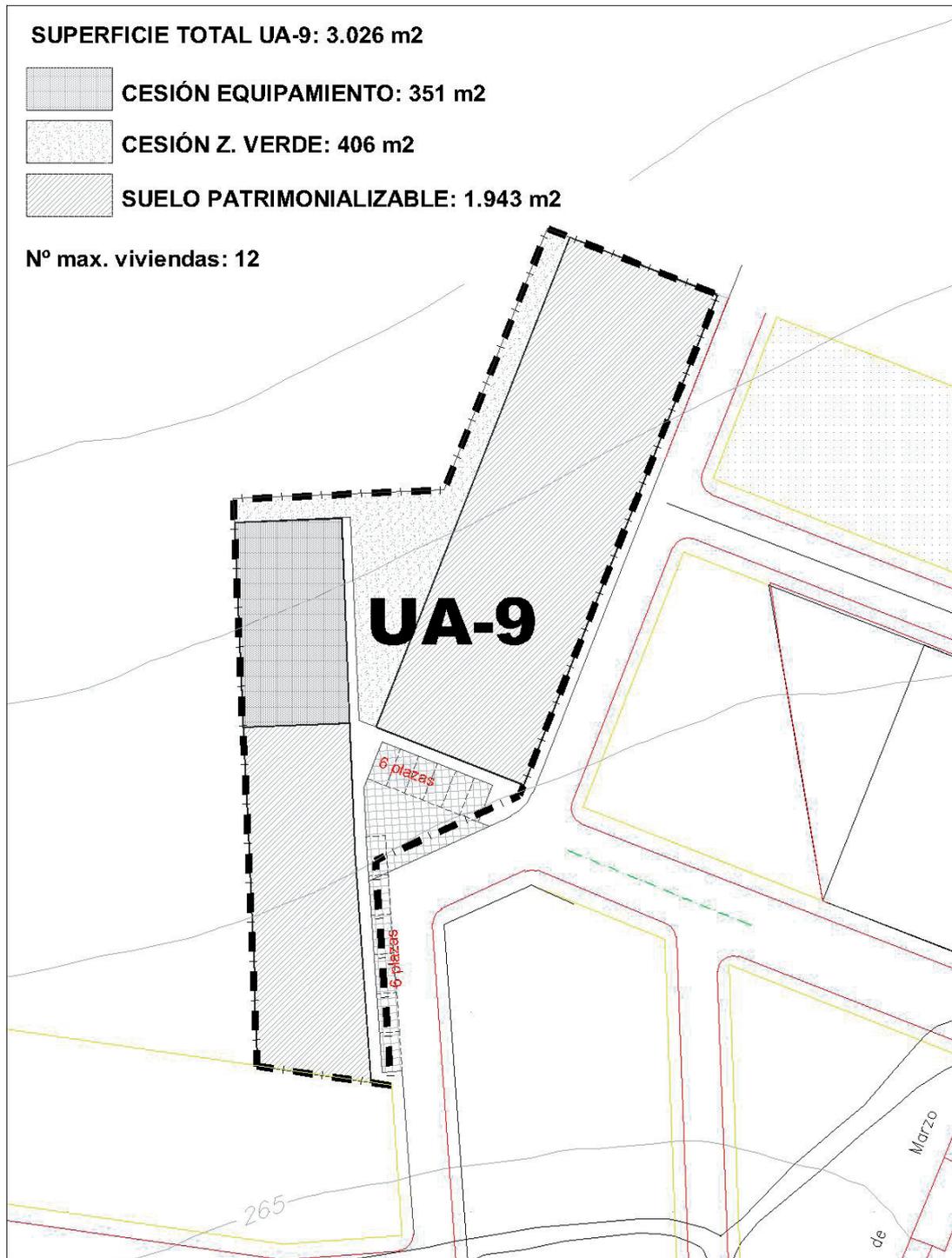
Previamente al desarrollo de la ejecución de la unidad, deberá obtenerse la autorización de vertido de aguas residuales, tanto del municipio como del resultante de esta actuación y obtenerse, así mismo, la concesión de aguas para abastecimiento de la población (1).

— Medidas preventivas relativas a posibles afecciones sobre el patrimonio arqueológico

En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos en los términos fijados en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Condiciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana y expresadas en el informe emitido el 04-04-16 en el proceso de tramitación de la Modificación 1/2012 de estas NN.SS.

<sup>(2)</sup> Medidas indicadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural.





## ANEXO II

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

La modificación MOD. 01/2012 (M-008) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Rena se ha aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en sesión de 31/05/2016.

En aplicación del artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, la publicación de esta aprobación y su normativa en el Diario Oficial de Extremadura debe ir acompañada de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la modificación, con el contenido especificado en el artículo 7.1.c) de la misma ley.

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, indicando la situación de la zona afectada y un esquema explicativo del alcance de dichas alteraciones.

#### 1.1. Zona afectada por la Modificación MOD. 01/2012 (M-008).

La modificación afecta a una superficie de terrenos de 3.026 m<sup>2</sup> situados al noroeste del núcleo urbano de Rena, contiguos al suelo actualmente clasificado como urbano, en concreto estos terrenos se ubican frente a la calle Gabriel y Galán y lindantes con el vial transversal de remate de la unidad de ejecución UE-3 y con la calle Ocho de Marzo, ambos urbanizados.

#### 1.2. Descripción del alcance de la Modificación MOD. 01/2012 (M-008).

Mediante la Modificación 01/2012 se clasifican los 3.026 m<sup>2</sup> descritos en el apartado anterior como Suelo Urbano no Consolidado de uso global Residencial. Anteriormente estos terrenos estaban clasificados como Suelo no Urbanizable de Protección Paisajística.

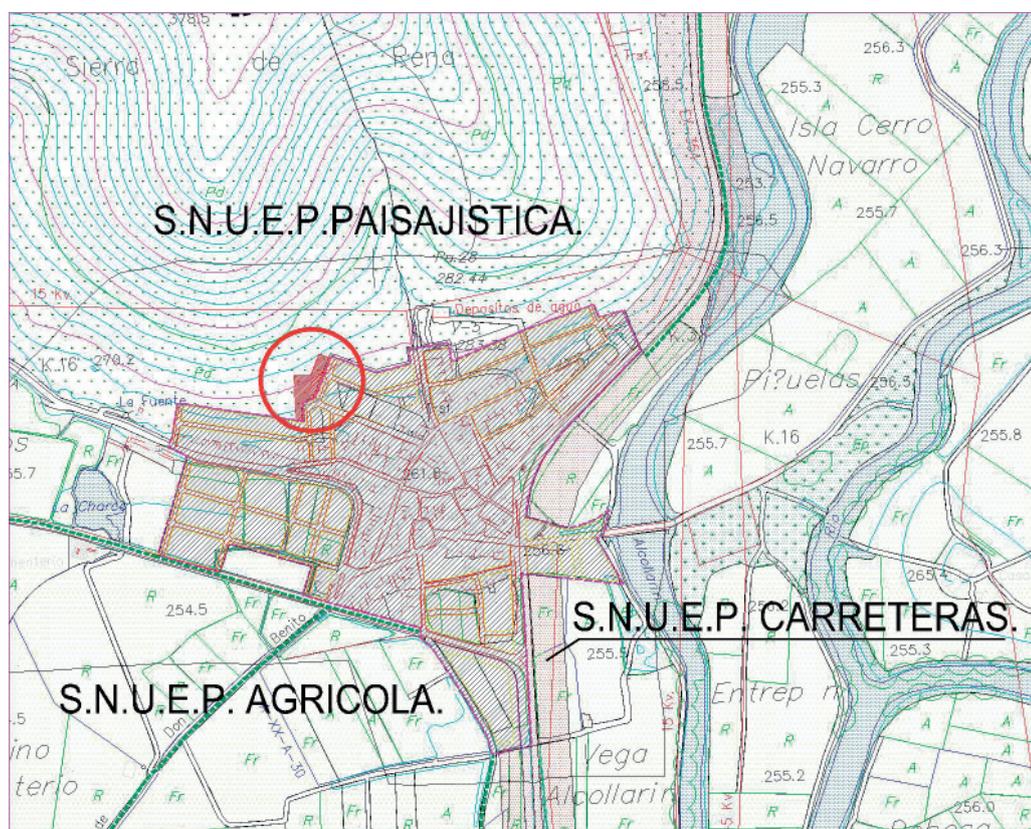
Se incluye la ordenación detallada de los terrenos clasificados y, para posibilitar la ejecución de la ordenación, se delimita una nueva unidad de actuación urbanizadora, denominada UA-9.

En el cuadro siguiente se resume la cuantificación de la ordenación resultante del suelo clasificado.

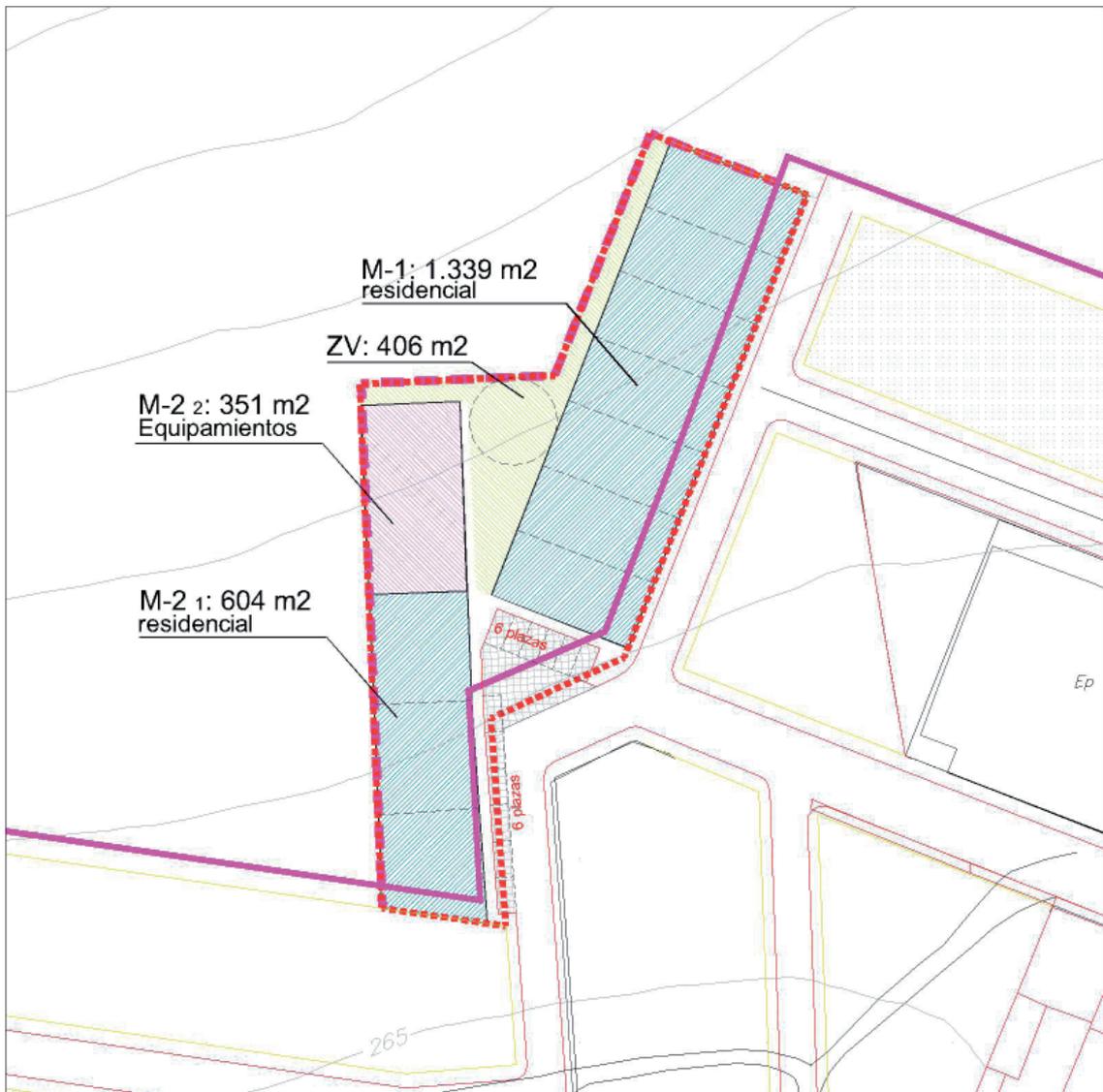
## CUANTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO CLASIFICADO

Superficie de suelo clasificado	3.026 m <sup>2</sup>		
Superficie de suelo residencial	1.943 m <sup>2</sup>		
Superficie de suelo dotacional	1.083 m <sup>2</sup>	Espacios libres	Áreas Ajardinadas: 406 m <sup>2</sup>
		Equipamientos	Genérico: 351 m <sup>2</sup>
		Viales	326 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	0,57799 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Dotación de plazas de aparcamiento públicas	12 plazas		
Reserva de suelo para vivienda protegida	100 % de la edificabilidad residencial		

En los esquemas adjuntos se refleja la situación urbanística de los terrenos previa a la Modificación y la resultante de la misma.



Situación urbanística de los terrenos previa a la Modificación 01/2012.  
(Referida al "Plano n.º 1: Estructura General del Territorio" de las vigentes NNSS)



Situación urbanística y ordenación de los terrenos tras la Modificación 01/2012.



## 2. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN M-01/2012 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE RENA.

La Modificación M-01/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Rena afecta a una superficie de 3.026 m<sup>2</sup> en suelo no urbanizable de especial protección paisajística, situada junto al suelo urbano, en las estribaciones de la Sierra de Rena.

La Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía determinó la no necesidad de someter la Modificación 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Rena a evaluación ambiental por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente (Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de 03/06/2013), debiendo adoptarse las medidas indicadas en los informes emitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura y por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Las medidas indicadas en dichos informes se han incluido como condiciones de ordenación en la Ficha Urbanística de la nueva unidad de actuación urbanizadora que se delimita (UA-9).

Así mismo, se tendrá en cuenta que cualquier proyecto de actividad distinto al uso indicado, que se pretenda realizar en el suelo clasificado deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes establecidos en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos de emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. A tal efecto, será también de consideración la normativa de Control Integrado de la Contaminación (Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación).

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y  
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

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

**CERTIFICA:**

Que con fecha 19/04/2017 y n.º BA/026/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Paisajístico a Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial, de una franja de terreno situado en la zona noroeste del núcleo urbano, delimitándose la unidad de actuación UA-9.

Municipio: Rena.

Aprobación definitiva: 31/05/2016.

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, 19 de abril de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

