



RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 23 del Plan General Municipal de Villar de Rena, consistente en la recalificación de suelo no urbanizable protegido a suelo no urbanizable común, de terrenos ubicados al oeste de casco urbano, junto a la acequia de riego. Además se modifican las condiciones particulares del uso industrial en el suelo no urbanizable (artículo 5.5.5.2.6), y se incorpora la protección de los elementos arqueológicos incluidos en la Carta Arqueológica (artículo 5.15.2).
(2018061215)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 22 de febrero de 2018, 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 Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose 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.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, 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 siguientes 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.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-4-15).

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 23 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) 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 la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan 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 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo



Común de las Administraciones Públicas), 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).

Mérida, 22 de febrero de 2018.

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 13 septiembre de 2017, se modifica la ficha urbanística de la Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado UA-3, del Sector S2 en suelo urbanizable, la tabla de ordenanza para suelo urbano ZO-SU y la tabla de ordenanza para suelo urbanizable ZO-SUR, quedando como sigue:

Ficha urbanística de la Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado UA-3.

Tabla de ordenanza para suelo urbano ZO-SU

PALAZUELO		ZO-SU						
USOS		R	I	L	T	E	C	
Uso global								
Uso pormenorizado		R	I1, I2	PA, JA, PL, ES, AR	HO, CO, RC, AP, OF	E	VI, ES	
Uso compatible		T, E, II.	T, E	E	R, I	R, T	E	
Planta baja		Global / Compatible						
Otras plantas		Global / Compatible						
Uso prohibido		Los restantes						
Bruta	U.A.1	0,6425 m ² /m ²						
	U.A.2	0,5 m ² /m ²						
	U.A.3	0,5 m ² /m ²						
Resto S.U.		-						
Neta	U.A.1	-	1,230 m ² /m ²	-	-	-	-	
	U.A.2	1,065 m ² /m ²	-	-	-	-	-	
	U.A.3	1,80 m ² /m ²	-	-	-	-	-	
Resto S.U.		1,6 m ² /m ²	1,3 m ² /m ²	-	1,6 m ² /m ²	2,0 m ² /m ²	-	



Ficha urbanística de la Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado UA-3

PALAZUELO		U.A.3
SUPERFICIES DEL SECTOR	Superficie bruta	10.390,33 m ²
	Superficie sistemas generales	0 m ²
	Superficie neta	10.390,33 m ²
	Superficie viario prevista	1.448,38 m ²
	Superficie uso Residencial	2.885,77 m ²
	Superficie uso Industrial	0 m ²
	Superficie uso Terciario	0 m ²
APROVECHAMIENTO	Área de Reparto	U.A.3
	Aprovechamiento objetivo	5.195,16 m ²
	Aprovechamiento subjetivo	4.675,64 m ²
	Aprovechamiento medio	0,5 m ² /m ²
	Excedente de aprovechamiento	0 m
	Aprovechamiento Residencial	5.195,16 m ²
	Aprovechamiento Industrial	0 m ²
	Aprovechamiento Terciario	0 m ²
	Numero máximo de viviendas	37
	Viviendas protección publica	10
CESIONES	Dotaciones públicas	*6.056,18 m ²
	Zonas verdes	1.091,84 m ²
	Equipamiento	4.964,34 m ²
	Viales	1.448,38 m ²
	De aprovechamiento objetivo	288,58 m ²
	De exceso de aprovechamiento	0 m ²
	Número de plazas de aparcamiento	52
DESARROLLO PLANEAMIENTO	DEL	
	Secuencia de desarrollo	Fase II
	Sistema de Actuación	Cooperación
Figura de Planeamiento	Estudio de Detalle	



Tabla de ordenanza para suelo urbanizable ZO-SUR

PALAZUELO		ZO-SUR						
USOS		R	I	L	T	E	C	
Usos	Usos							
	Usos global							
	Usos pormenorizado	UN, PL	11, 12	PA, JA, PL, ES, AR	HO, CO, RC, AP, OF	DO, DE, SA, AS, CU, AD, ME, SU, RE, PO	VI, ES	
	Usos compatible	T, E, 11.	T, E	E	R, I	R, T	E	
	Planta baja	Global / Compatible						
	Otras plantas	Global / Compatible						
	Usos prohibido	Los restantes						
	Bruta	0,8 m ² / m ²						
		0,5 m ² / m ²						
	Neta	-	1,70 m ² / m ²					
		3,874 m ² / m ²						
EDIFICABILIDAD								



Ficha urbanística de la Unidad de Ejecución en suelo urbanizable sector S2

SUELO URBANIZABLE PALAZUELO		SECTOR S2 MODIFICADO
SUPERFICIES DEL SECTOR	Superficie bruta	33.248,85 m²
	Superficie sistemas generales	0 m²
	Superficie neta	33.248,85 m²
	Superficie viario prevista	5.544,37 m²
	Superficie uso Residencial	4.290,93 m²
	Superficie uso Industrial	0 m²
	Superficie uso Terciario	0 m²
APROVECHAMIENTO	Area de Reparto	SECTOR S2
	Aprovechamiento objetivo	16.624,42 m²
	Aprovechamiento subjetivo	14.961,97 m²
	Aprovechamiento medio	0,5 m²/m²
	Excedente de aprovechamiento	0 m
	Aprovechamiento Residencial	16.624,42 m²
	Aprovechamiento Industrial	0 m²
	Aprovechamiento Terciario	0 m²
	Numero máximo de viviendas	117
	Viviendas protección pública	30
CESIONES	Dotaciones públicas	23.413,55 m²
	Zonas verdes	20.039,53m ²
	Equipamiento	3.374,02 m ²
	Viales	5.544,37 m²
	De aprovechamiento objetivo	429,09 m²
	De exceso de aprovechamiento	0 m²
	Número de plazas de aparcamiento	167
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	Secuencia de desarrollo	Fase II
	Sistema de Actuación	Cooperación



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. Memoria.

Equipo redactor: Víctor Cáceres Gómez-Valadés y Fernando Catalán Romero, arquitectos.

Promotor: Ayuntamiento de Villar de Rena.

2. Introducción.

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 79.2 y artículo 7.1.c) de la LSOTEX (redactado por el apartado diecisiete del artículo único de la Ley 10/2015, 8 abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (DOE de 10 abril).

El planeamiento vigente que afecta al municipio de Villar de Rena es el Plan General Municipal de Villar de Rena. A la presente modificación le será de aplicación la siguiente normativa: Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX); Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura (BOE de 3/11/2010), (en adelante LSOTEX); Reglamento de Planeamiento, Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante RPLANEX). Esta modificación tiene en cuenta lo dispuesto en los artículos 13, 18, 80 y 82 de la LSOTEX, así como lo dispuesto en los artículos 102, 104, 105 y 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero). También está regulada la modificación por el artículo 1.1.7. del propio Plan General Municipal. Por otra parte, es de aplicación el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. Síntesis descriptiva.

3.1. Objetivos de la modificación.

El objeto de la presente modificación lo conforman los tres puntos siguientes:

- a) Modificación de la delimitación entre el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental.

El objeto de esta modificación es la corrección de la delimitación entre el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental, en concreto en zona limítrofe con acequias de riego.

- b) Condiciones particulares del uso industrial en suelo no urbanizable.

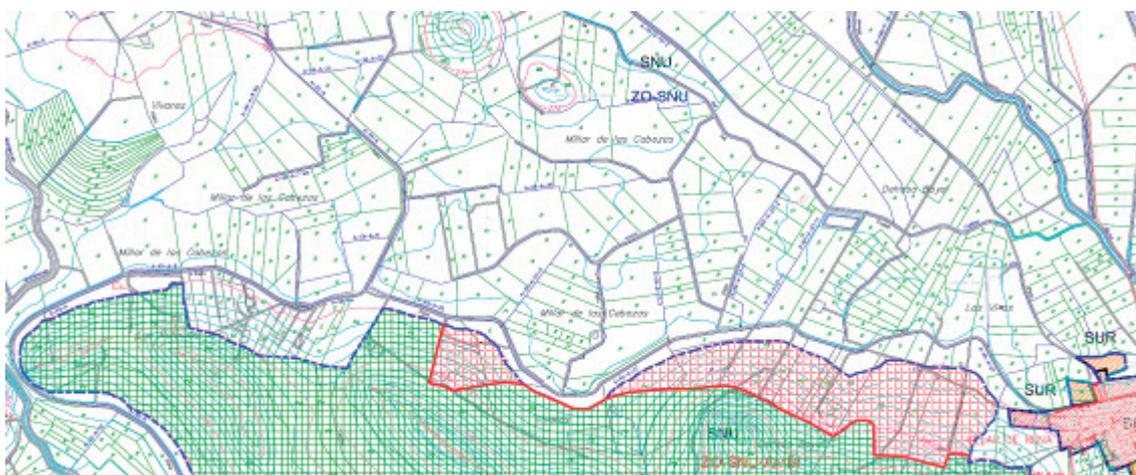
El PGM establece, para el uso industrial en suelo no urbanizable, unas condiciones de distancias a núcleo de población y a vivienda ya regulados en función de los

usos por el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Con esta modificación se remite la regulación de distancias al mencionado Reglamento.

c) Protección de elementos arqueológicos.

Se incorpora la protección de los elementos arqueológicos incluidos en la Carta Arqueológica del termino municipal de Villar de Rena, así como la relación de las seis zonas arqueológicas documentadas en la citada Carta Arqueológica.

3.2. Ámbito de la modificación.



Los terrenos afectados por el punto a) del objeto de la presente modificación puntual, se localizan fuera del límite del suelo urbano, al Oeste de la localidad de Villar de Rena, y al Norte de la Sierra del Villar, próximos al núcleo urbano, (grafitados en cuadrícula roja en la imagen superior).

La zona está delimitada por:

- Al Norte y Este con suelo clasificado como No Urbanizable ZO-SNU.
- Al Oeste y Sur, con suelo clasificado como No Urbanizable de protección ambiental ZO-SNU-AMBI.

Este ámbito, objeto de la modificación, pasa a clasificarse de Suelo No Urbanizable de protección ambiental (ZO-SNU-AMBI), a Suelo No Urbanizable (ZO-SNU), constituyendo una superficie aproximada de 558.600,00 m².

Los terrenos afectados por el punto a) del objeto de la presente modificación puntual, son las siguientes fincas catastrales, cuya ref. catastral se detalla a continuación:



PARCELAS AFECTADAS	REFERENCIA CATASTRAL
1	06156A021000290000UK
2	06156A021000210000UG 06156A021000210001IH
3	06156A021000180000UG 06156A021000180001IH
4	06156A021000150000UA 06156A021000150001IS 06156A021000150002OD 06156A021000150003PF
5	06156A021000110000UZ
6	06156A021000100000US 06156A021000100001ID
7	06156A021000080000UZ
8	06156A021000090000UU 06156A021000090001II
9	06156A021000070000US
10	06156A021000060000UE
11	06156A021000050000UJ
12	06156A021000040000UI 06156A021000040001IO
13	06156A021000030000UX



PARCELAS AFECTADAS	REFERENCIA CATASTRAL
14	06156A007000950000UR
15	06156A007000960000UD
16	06156A007000970000UX
17	06156A007001010000UE
18	06156A007001020000US
19	06156A007001030000UZ
20 A	06156A007001200000UT
20 B	06156A007001190000UM
21	06156A007001050000UH
22	06156A007001130000UG
23	06156A007001060000UW
24	06156A007001070000UA
25	06156A021000190000UQ
26	06156A021000200000UY
27	06156A021000230000UP
28	06156A021000260000UF
29	06156A021000270000UM

Con la modificación propuesta, la delimitación del suelo no urbanizable, y no urbanizable de protección ambiental, queda como se muestra en la siguiente imagen:



3.3. Efectos ambientales previsibles.

Dadas las características puntuales de la modificación, y la necesidad de que cualquier actividad a realizar deba ser objeto de autorización o comunicación ambiental, suponen una garantía de que no se produzcan efectos ambientales perjudiciales.

Se trata de una modificación menor, por tratarse de un pequeño ajuste en la delimitación entre el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental y la corrección de tres artículos de las normas, cuyo fin fundamental es remitirse a normas de rango superior y proteger los elementos arqueológicos del término municipal. Por ello, se propuso la remisión de la misma al órgano ambiental solicitando su decisión sobre la necesidad de someterla a evaluación ambiental.

Tras la redacción del oportuno documento ambiental estratégico, la Dirección General de Medio Ambiente decidió no someter la modificación puntual 23 del PGM de Villar de Rena, al procedimiento de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.



4. Relación de los elementos modificados.

La modificación puntual afecta a los siguientes elementos del Plan General Municipal de Villar de Rena:

- Normas Urbanísticas Estructurales. Artículo 5.5.5.2.6 "Condiciones particulares del uso industrial en suelo no urbanizable (E)".
- Normas Urbanísticas Estructurales. Artículo 5.12.2 "Protección del patrimonio (E)".
- Normas Urbanísticas Estructurales. Artículo 9.1 "Protección integral".
- Plano E-OT 1.3 "Clasificación y calificación del suelo no urbanizable".

**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 07/05/2018 y n.º BA/035/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 23 del Plan General Municipal, consistente en la recalificación de Suelo No Urbanizable Protegido a Suelo No Urbanizable de terrenos ubicados al oeste de casco urbano, junto a la acequia de riego. Además se modifican las condiciones particulares del uso industrial en el Suelo No Urbanizable (artículo 5.5.5.2.6), y se incorpora la protección de los elementos arqueológicos incluidos en la Carta Arqueológica (artículo 5.15.2).

Municipio: Vilar de Rena.

Aprobación definitiva: 22/02/2018.

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, 7 de mayo de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

