



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

*RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 26 del Plan General Municipal de Villar de Rena, consistente en ajustar las alineaciones de la calle Transversal Moreras, en la entidad local menor de Palazuelo, a la altura del campo de fútbol, y afecta a las unidades de actuación UA-3 y S2.*  
(2018060966)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 13 de septiembre de 2017, 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 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.

Los suelos recalificados como viario, y que dan lugar a un reajuste de los ámbitos de la UA-3 y S2, son de propiedad municipal, y mejorarán la accesibilidad de la zona afectada.

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) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 26 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas 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 la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, 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).

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



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

<b>PALAZUELO</b>		<b>U.A.3</b>
SUPERFICIES DEL SECTOR	Superficie bruta	<b>10.390,33 m<sup>2</sup></b>
	Superficie sistemas generales	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Superficie neta	<b>10.390,33 m<sup>2</sup></b>
	Superficie viario prevista	<b>1.448,38 m<sup>2</sup></b>
	Superficie uso Residencial	<b>2.885,77 m<sup>2</sup></b>
	Superficie uso Industrial	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Superficie uso Terciario	<b>0 m<sup>2</sup></b>
APROVECHAMIENTO	Área de Reparto	<b>U.A.3</b>
	Aprovechamiento objetivo	<b>5.195,16 m<sup>2</sup></b>
	Aprovechamiento subjetivo	<b>4.675,64 m<sup>2</sup></b>
	Aprovechamiento medio	<b>0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
	Excedente de aprovechamiento	<b>0 m</b>
	Aprovechamiento Residencial	<b>5.195,16 m<sup>2</sup></b>
	Aprovechamiento Industrial	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Aprovechamiento Terciario	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Numero máximo de viviendas	<b>37</b>
	Viviendas protección publica	<b>10</b>



CESIONES	Dotaciones públicas	<b>*6.056,18 m<sup>2</sup></b>
	<i>Zonas verdes</i>	<b>1.091,84 m<sup>2</sup></b>
	<i>Equipamiento</i>	<b>4.964,34 m<sup>2</sup></b>
	Viales	<b>1.448,38 m<sup>2</sup></b>
	De aprovechamiento objetivo	<b>288,58 m<sup>2</sup></b>
	De exceso de aprovechamiento	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Número de plazas de aparcamiento	<b>52</b>
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	Secuencia de desarrollo	<b>Fase II</b>
	Sistema de Actuación	<b>Cooperación</b>
	Figura de Planeamiento	<b>Estudio de Detalle</b>



Tabla de ordenanza para suelo urbanizable ZO-SUR

PALAZUELO			ZO-SUR					
USOS	Uso global		<b>R</b>	<b>I</b>	<b>L</b>	<b>T</b>	<b>E</b>	<b>C</b>
	Uso pormenorizado		<b>UN, PL</b>	<b>I1, I2</b>	<b>PA, JA, PL, ES, AR</b>	<b>HO, CO, RC, AP, OF</b>	<b>DO, DE, SA, AS, CU, AD, ME, SU, RE, PO</b>	<b>VI, ES</b>
	Uso compatible		<b>T, E, I1.</b>	<b>T, E</b>	<b>E</b>	<b>R, I</b>	<b>R, T</b>	<b>E</b>
	Planta baja		<b>Global / Compatible</b>					
	Otras plantas		<b>Global / Compatible</b>					
	Uso prohibido		<b>Los restantes</b>					
	EDIFICABILIDAD	Bruta	S.1	<b>0,8 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup></b>				
S.2			<b>0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup></b>					
Neta		S.1	<b>-</b>	<b>1,70 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup></b>				
		S.2	<b>3,874 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup></b>					





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

<b>SUELO URBANIZABLE PALAZUELO</b>		<b>SECTOR S2 MODIFICADO</b>
SUPERFICIES DEL SECTOR	Superficie bruta	<b>33.248,85 m<sup>2</sup></b>
	Superficie sistemas generales	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Superficie neta	<b>33.248,85 m<sup>2</sup></b>
	Superficie viario prevista	<b>5.544,37 m<sup>2</sup></b>
	Superficie uso Residencial	<b>4.290,93 m<sup>2</sup></b>
	Superficie uso Industrial	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Superficie uso Terciario	<b>0 m<sup>2</sup></b>
APROVECHAMIENTO	Area de Reparto	<b>SECTOR S2</b>
	Aprovechamiento objetivo	<b>16.624,42 m<sup>2</sup></b>
	Aprovechamiento subjetivo	<b>14.961,97 m<sup>2</sup></b>
	Aprovechamiento medio	<b>0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
	Excedente de aprovechamiento	<b>0 m</b>
	Aprovechamiento Residencial	<b>16.624,42 m<sup>2</sup></b>
	Aprovechamiento Industrial	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Aprovechamiento Terciario	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Numero máximo de viviendas	<b>117</b>
	Viviendas protección publica	<b>30</b>



CESIONES	Dotaciones públicas	<b>23.413,55 m<sup>2</sup></b>
	<i>Zonas verdes</i>	<i>20.039,53m<sup>2</sup></i>
	<i>Equipamiento</i>	<i>3.374,02 m<sup>2</sup></i>
	Viales	<b>5.544,37 m<sup>2</sup></b>
	De aprovechamiento objetivo	<b>429,09 m<sup>2</sup></b>
	De exceso de aprovechamiento	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	Número de plazas de aparcamiento	<b>167</b>
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	Secuencia de desarrollo	<b>Fase II</b>
	Sistema de Actuación	<b>Cooperación</b>

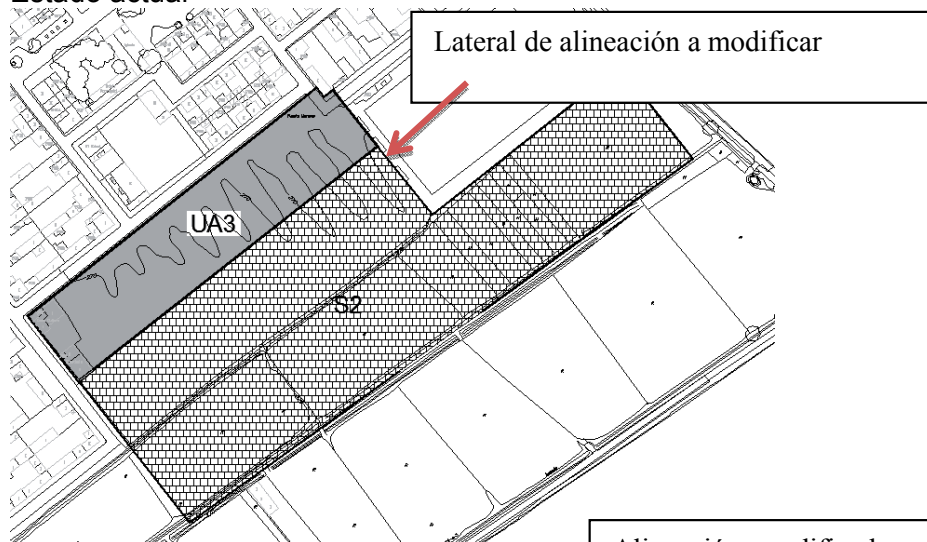
## ANEXO II

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

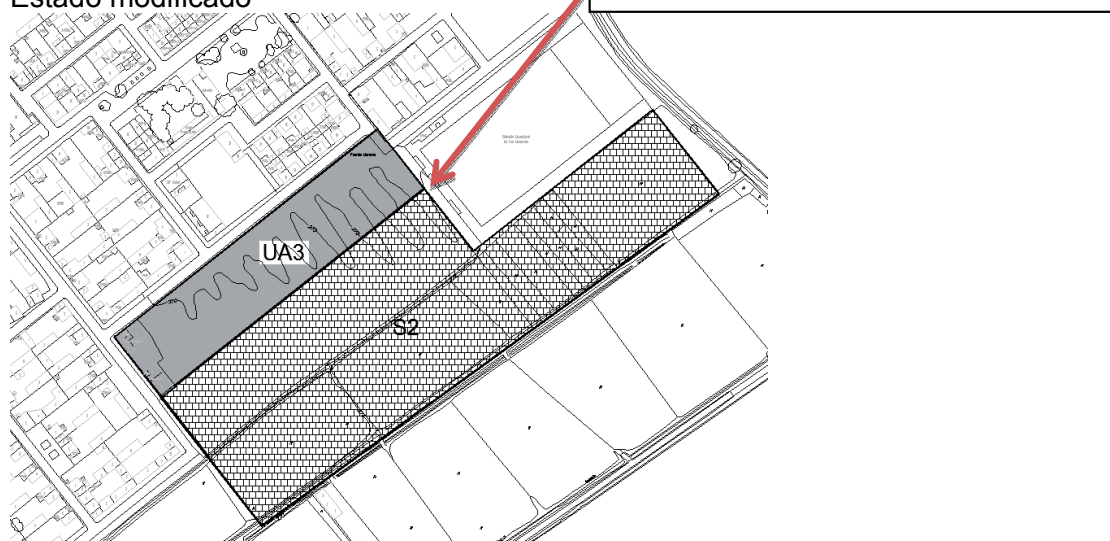
En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, indicando en la siguiente imagen el ámbito de aplicación de esta nueva ordenación.

El documento ha sido redactado por Paz Romero Santos, arquitecta de la OGU Mancomunidad de municipios Vegas Altas.

Estado actual



Estado modificado





### 1.1. OBJETO Y ALCANCE DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN N.º 14 DE LAS NNSS.

Con esta modificación se pretende la modificación de alineación de un lateral de la calle Transversal Moreras a la altura en el tramo destinado a equipamiento que es donde se localiza actualmente el campo de fútbol, de forma que siga la continuidad del vial, evitando así el actual quiebro de alineación en esta zona.

### 1.2. ÁMBITO AFECTADO POR EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN N.º 14 DE LAS NN.SS.

La modificación afecta 6.384 m<sup>2</sup> de la zona calificada como Espacio libre y zona verde contigua a la zona de equipamiento existente en la calle Poniente. Estos 6.384 m<sup>2</sup> pasan a equipamientos uniéndose con los existentes en esa calle. La zona de espacio libre y zona verde se traslada a una parcela de suelo No Urbanizable sin protección de 6.384 m<sup>2</sup> y que se califica como suelo urbano, y es contiguo a la zona verde del sector 1, ya desarrollado en Villar de Rena.

### 1.3. JUSTIFICACIÓN.

La modificación propuesta afecta a terrenos pertenecientes, según la denominación del PGM a "suelo urbano consolidado", calificado como equipamiento cuya titularidad es íntegramente municipal, y las manzanas que dan a esa alineación que se pretende modificar también son propiedad municipal y poseen la calificación de viario, parte de este viario está dentro de suelo urbano no consolidado en la unidad de actuación UA-3 y otra parte está dentro del sector S2 perteneciente a suelo urbanizable. Esta reducción de viario supone un ajuste de las fichas de cada unidad, en la que se mantiene la edificabilidad bruta, pero el resto de parámetros se modifican, ya que, al reducirse la superficie de la unidad se modifican todos los parámetros que dependen de ésta.

Las innovaciones propuestas en la ordenación, consisten en:

1. Modificar la alineación de una calle, continuando con la alineación que posee la calle en la mayor parte de su longitud.
2. Modificación del destino urbanístico de los terrenos como consecuencia de la modificación de alineación, ampliándose suelo destinado a equipamiento en 556 m<sup>2</sup>; y reduciéndose suelo destinado a viario.
  - a. Modificación ficha UA-3, reduciendo el viario debido a la nueva alineación en 345 m<sup>2</sup> y por tanto la superficie de la unidad y los parámetros que esto afecta.
  - b. Modificación ficha S2, reduciendo el viario debido a la nueva alineación en 346 m<sup>2</sup> y por tanto la superficie del sector, lo que supone modificar la ficha de la unidad según estos nuevos parámetros.



Los planos afectados por esta modificación son directamente los planos de alineaciones y planos de uso que se corresponde con los planos EOU 3.2 y DOU 3.2 y EOU 6.1 y DOUE 6.1., así como los planos EOU 1.1 y EOU 2.1, que corresponde con el límite de las unidades de actuación y de los sectores.

Mientras que las páginas de la memoria de ordenación afectadas son las páginas 118, 125, 129 y 136.

Esta modificación que se pretende modifica la memoria de ordenación del PGM:

- Debido a la reducción de la unidad UA3 se modifica la ficha existente en el apartado 6. Condiciones particulares en Suelo Urbano (E). 6.1 división Normativa (E) Palazuelo, y la ficha del apartado 6.2 Gestión (E) correspondientes con Palazuelo UA-3.
- Debido a la reducción del sector S2 se modifica la ficha existente en el apartado 7. Condiciones particulares en Suelo Urbanizable (E). 7.1 división Normativa (E) Palazuelo, y la ficha del apartado 7.2 Gestión (E) correspondientes a Palazuelo SECTOR S2.

#### 1.4. EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTES.

Según el artículo 79.2 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Esta modificación no va a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, por lo cual la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura resuelve en su escrito de 24 de octubre de 2016 declarar la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada la modificación puntual n.º 26 del Plan General Municipal de Villar de Rena.

**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 10/04/2018 y n.º BA/028/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 26 del Plan General Municipal, consistente en ajustar las alineaciones de la calle Transversal Moreras, en la entidad local menor de Palazuelo, a la altura del campo de fútbol, y afecta a las unidades de actuación UA-3 y S2.

Municipio: Villar de Rena.

Aprobación definitiva: 13/09/2017.

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, 10 de abril de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

