

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

ACUERDO de 24 de febrero de 2022, de la Comisión de urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 1-B, 1-C y 1-F del Plan General Municipal de Pozuelo de Zarzón (M-003). (2022AC0054)

La modificación puntual n.º 1-B, 1-C y 1-F del Plan General Municipal (desglosadas del expediente de modificación n.º 1), afecta a diferentes zonas y engloba a diferentes objetos, consistentes en:

- 1-B Modificación de la calificación del suelo en la zona noroeste, pasando la manzanas señaladas de Ordenación residencial Tipo 1 a Residencial Tipo 2.
- 1-C Modificación de una calle al norte de la población pasando de una anchura de 10 m a una anchura de 8 m al estar en parte consolidada.
- 1-F Modificación de la ordenanza Residencial Tipo 2, permitiendo las cubiertas con placa de fibrocemento o chapa lacada en color teja, y permitiendo los retranqueos. Pozuelo de Zarzón (M-003)

La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), modificada por el Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19, dispone en su disposición transitoria cuarta que los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a su entrada en vigor podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX), siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de 4 años desde la entrada en vigor de la LOTUS, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

Razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo al procedimiento, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos.

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 de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.



En relación con lo establecido en la mencionada disposición transitoria cuarta de la LOTUS, el procedimiento para las modificaciones de planeamiento aprobadas inicialmente antes de su entrada en vigor es el previsto en los artículos. 77 y siguientes la LSOTEX, que establece, en su artículo 80, que 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.

El asunto fue examinado en la anterior sesión de la CUOTEX de 24/06/2021, que acordó:

“Dejar de nuevo en suspenso el pronunciamiento sobre la aprobación definitiva de las modificaciones n.º 1-B, C y F del Plan General Municipal epigrafiadas, hasta tanto se complete, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado con anterioridad, y lo detallado en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, del que se dará traslado junto a este acuerdo.”

Se ha aportado nueva documentación, que ha sido ratificada mediante un nuevo acuerdo plenario de 29/12/2021, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad, corrigiendo las deficiencias documentales y sustantivas apreciadas por la CUOTEX. Así, queda justificado que se mantiene la edificabilidad actualmente planificada tanto en la ordenanza “Residencial Tipo 1” como en la ordenanza “Residencial Tipo 2”. De igual forma, también se acredita que no se altera la edificabilidad tras el cambio de anchura de la calle Camino Viejo de la Fuente, que pasa de los 10 m previstos a 8 m. Y respecto del último objeto de la modificación, el acabado de las edificaciones, forma parte de las condiciones estéticas que son de voluntad municipal.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y arts. 42 y siguientes del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal.

Teniendo en cuenta que la modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en los artículos 77 y siguientes la LSOTEX y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 78 de la LSOTEX.



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 el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica de la Junta de Extremadura (artículo 79.2 de la LSOTEX).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 7.1.c de la LSOTEX, también 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.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, 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 artículo 79.1.f 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 siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa).

Mérida, 9 de marzo de 2022.

Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura

V.º B.º EULALIA ELENA MORENO DE
ACEVEDO YAGÜE

Secretario de la Comisión de Urbanismo
y Ordenación del Territorio de
Extremadura

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 24 de febrero de 2022, se modifican: el artículo 3.3.3.6.- Residencial - Tipo 1 (suelo urbano consolidado), introduciéndose los artículos 3.3.3.6.1- Residencial-Tipo 1.1 (Suelo urbano consolidado) y 3.3.3.6.2 Residencial-Tipo 1.2 (Suelo urbano periferia); el artículo 4.2.3.3 – Cubiertas y el artículo 4.2.4.1.- Residencial - Tipo 1 (suelo urbano consolidado), introduciéndose los artículos 4.2.4.1.1- Residencial-Tipo 1.1 (Suelo urbano consolidado) y 4.2.4.1.2 Residencial-Tipo 1.2 (Suelo urbano periferia), de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo. 3.3.3.6.1- Residencial-Tipo 1.1 (Suelo urbano consolidado)

Aprobado CUOTEX 24/02/202

Se define una ordenanza Tipo 1.1, para las zonas de uso residencial en el suelo urbano consolidado.

Corresponde la aplicación directa de esta ordenanza a aquellas parcelas o edificaciones que componen la estructura de manzana del suelo urbano consolidado.

Ámbitos de aplicación:

Manzanas: MZ00001.1

PR00001.1

Parámetros

- Edificabilidad: La resultante de aplicar los parámetros de fondo edificable y altura.
- Fondo Edificable: 20 m. El fondo máximo edificable se considera a efectos de cálculo de la edificabilidad, pudiéndose disponer la edificación en la forma que se desee, siempre que se completen los primeros cinco metros desde la fachada principal.
- Número de Plantas: 2 Unidades

Usos

Uso global	
Residencial	



Uso globales compatibles	
Equipamientos	
Zonas verdes	
Terciario	
Servicios urbanos	
Usos globales prohibidos	
Industrial	
Agropecuario	

Artículo. 3.3.3.6.2- Residencial-Tipo 1.2 (Suelo urbano periferia)

Se define una ordenanza Tipo 1.2, para las zonas de uso residencial en el suelo urbano de la periferia, donde el tipo de edificación se puede considerar más libre.

Corresponde la aplicación directa de esta ordenanza a aquellas parcelas o edificaciones que componen la estructura de manzana del suelo urbano de periferia.

Ámbitos de aplicación:

Manzanas: MZ00001.2

PR00001.2

Parámetros

- Edificabilidad: La resultante de aplicar los parámetros de fondo edificable y altura.
- Fondo Edificable: 20 m. El fondo máximo edificable se considera a efectos de cálculo de la edificabilidad, pudiéndose disponer la edificación en la forma que se desee.
- Número de Plantas: 2 Unidades.

Usos

Uso global	
Residencial	



Uso globales compatibles	
Equipamientos	
Zonas verdes	
Terciario	
Servicios urbanos	
Usos globales prohibidos	
Industrial	
Agropecuario	

Artículo 4.2.3.3. Cubiertas

Deberán ser de tejado con teja árabe o cerámica, del tipo a las utilizadas normalmente en la zona y de color rojo.

En los suelos con ordenanza industrial o agropecuaria y en edificaciones de uso no residencial del Residencial Tipo 1.2, se podrán emplear las cubiertas de chapa roja mate o imitación a teja o fibrocemento del mismo color, además de las indicadas con anterioridad.

Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibido los depósitos en las cubiertas.

Las edificaciones industriales que no estén situadas en las zonas de uso industrial deberán mantener estas condiciones de cubierta.

En caso de realizarse terrazas en cubierta, deberán estar retranqueadas un metro como mínimo de las fachadas, dejando dicho metro con un alero de teja.

Artículo 4.2.4.1.1. Residencial-Tipo 1.1 (Suelo urbano consolidado)

Se define una ordenanza Tipo 1.1, para las zonas de uso residencial en el suelo urbano consolidado.

Corresponde la aplicación directa de esta ordenanza a aquellas parcelas o edificaciones que componen la estructura de manzanas del suelo urbano consolidado.

Ámbitos de aplicación:

Manzanas: MZ00001.1

PR00001.1



Parámetros

- Parcela Mínima: Estarán permitidas todas aquellas parcelas que existieran con anterioridad a la aprobación del PGM, justificándose por una ficha catastral o escritura anterior a este. Para nuevas parcelaciones, las parcelas tendrán seis metros de fachada y 90 m² de superficie.

Edificación Alineada: Las alineaciones y rasantes, son las actualmente existentes y señaladas en los planos de alineaciones.

En todos los casos se seguirá las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes y las señaladas en los planos correspondientes.

- En caso de solares con fachada superior a veinte metros, se podrá realizar una edificación que se alinee únicamente diez metros adosada a uno de los linderos, dejando el resto del solar libre.
- Fondo Edificable: 20 m. El fondo máximo edificable se considera a efectos de cálculo de la edificabilidad, pudiéndose disponer la edificación en la forma que se desee, siempre que se completen los primeros cinco metros desde la fachada principal.

Cuerpos Volados: No se permiten los cuerpos volados cerrados.

- Podrán realizarse cuerpos volados abiertos (balcones) con un fondo máximo del 10% del ancho de la calle y con un máximo de 1,00 metro.
- Altura de la Edificación: 7,5 m.
- Altura de Planta Baja: máximo 4 m.
- Sótanos: Están permitidos los sótanos en las condiciones indicadas en las ordenanzas.
- Semisótanos: Están permitidos los semisótanos con una altura máxima sobre rasante de 1,00 y en las condiciones indicadas en las ordenanzas.
- Bajocubiertas: Están permitidos los bajocubiertas en las condiciones indicadas en el artículo 4.1.5 apartado 1, de estas ordenanzas.
- Pendiente máxima de Cubierta: 30 grados.
- Número de Plantas: 2 Unidades.
- Tratamiento de Medianeras: Las medianeras vistas deberán tener un tratamiento similar a algunas de las fachadas, ya sea exterior o interior.



Usos

Uso mayoritario	
Residencial exclusiva	
Usos compatibles	
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial Colectiva	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial Unifamiliar Con Local	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial Unifamiliar Anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas



Uso mayoritario	
Unifamiliar con local	
Usos compatibles	
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Todos
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Todos
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Servicios	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras	Destino: Todos Situación: Todas



Uso mayoritario	
Unifamiliar anexa a otros usos	
Usos compatibles	
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar con local	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana



Uso mayoritario	
Residencial colectiva	
Usos compatibles	
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Todas
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Todas
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Servicios	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras	Destino: Todos Situación: Todas

**Artículo 4.2.4.1.2- Residencial-Tipo 1.2 (Suelo urbano periferia)**

Se define una ordenanza Tipo 1.2, para las zonas de uso residencial en el suelo urbano de la periferia.

Corresponde la aplicación directa de esta ordenanza a aquellas parcelas o edificaciones que componen la estructura de manzanas del suelo urbano de periferia.

Ámbitos de aplicación:

Manzanas: MZ00001.2

PR00001.2

Parámetros

- Parcela Mínima: Podrán mantenerse como edificables todas aquellas parcelas inscritas con anterioridad a la aprobación de este Plan General. Para nuevas parcelaciones, las parcelas tendrán seis metros de fachada y 90 m² de superficie.
- Posición de la edificación: Las edificaciones podrá estar alineada o retranqueada un mínimo 3 m de todas las fachadas a la vía pública, tratando las medianeras vistas como fachadas en ambos casos.
- Fondo Edificable: 20 m. El fondo máximo edificable se considera a efectos de cálculo de la edificabilidad, pudiéndose disponer la edificación en la forma que se desee.
- Separación entre Edificaciones: Igual o superior a 3 m En caso de que dos edificaciones de parcelas colindantes estén retranqueadas, la separación entre ellas deberá ser, al menos, de 6 m.
- Coeficiente de ocupación por Planta: 80%. Cuando el uso sea diferente al de vivienda, podrá ocuparse el 100%.
- Altura de la Edificación: 7,5 m.
- Altura de Planta Baja: 4 m.
- Sótanos: Están permitidos los sótanos en las condiciones indicadas en las definiciones y en las ordenanzas.
- Semisótanos: Están permitidos los semisótanos en las condiciones indicadas en las definiciones y en las ordenanzas.
- Bajocubiertas: Están permitidos los bajocubiertas en las condiciones indicadas en el artículo 4.1.5 apartado1, de estas ordenanzas.



- Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados.
- Número de Plantas: 2 Unidades.
- Tratamiento de Medianeras: Las medianeras vistas deberán tener un tratamiento similar a alguna de las fachadas, ya sea exterior o interior.

Usos

Uso mayoritario	
Residencial exclusiva	
Usos compatibles	
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial unifamiliar con local	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas



Uso mayoritario	
Unifamiliar con local	
Usos compatibles	
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Todos
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Todos
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Servicios	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras	Destino: Todos Situación: Todas



Uso mayoritario	
Unifamiliar anexa a otros usos	
Usos compatibles	
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar con local	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana



Uso mayoritario	
Residencial colectiva	
Usos compatibles	
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Todas
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Todas
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Servicios	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras	Destino: Todos Situación: Todas

ANEXO II**RESUMEN EJECUTIVO**

Autor de las modificaciones puntuales B, C y F del Plan general municipal de Pozuelo de Zarcón:

Juan Antonio Mahillo Durán, arquitecto.

MODIFICACIÓN B Aprobada en CUOTEX 24 febrero 2022

Modificación de la calificación del suelo en la zona este y zona oeste, pasando las manzanas señaladas de Ordenanza Residencial Tipo 1 a Residencial Tipo 1.2, dejando el resto de la zona centro como residencial tipo 1.1 (igual al residencial tipo 1 antiguo).

Se pretende con esta modificación facilitar la realización de las edificaciones a las afueras de la población. La ordenanza residencial 1.1 es más apropiada para el centro de la población, ya que consigue con ello es la conservación de una tipología, sin embargo las parcelas afectadas están en una zona poco edificada, pudiendo desarrollarse otras edificaciones no residenciales, en apartados posteriores se incorporan las condiciones del residencial tipo 1.2, permitiendo una tipología de edificación diferente.

Se modifican los artículos 3.3.3.6.1, 3.3.3.6.2, 4.2.4.1.1 y 4.2.4.1.2

Se modifican los planos E.3.1, E 3.2, E 3.3 y E 3.4



estado actual



estado reformado



estado actual

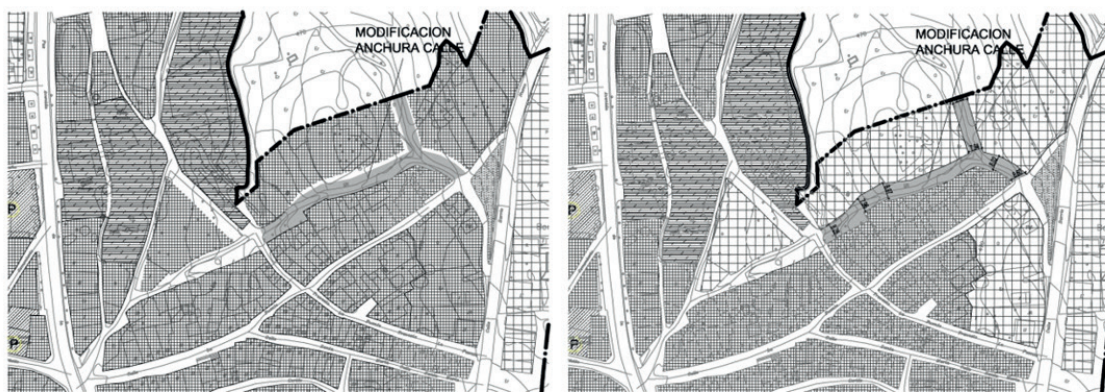


estado reformado

MODIFICACIÓN C Aprobada en CUOTEX 24 febrero 2022

Modificación de una calle al norte de la población, Camino Viejo de la Fuente, pasando de una anchura de 10 mts a una anchura de 8 mts al estar en parte consolidada, un frente completo de calle por lo que hace que toda la cesión de terreno sea soportada por una única fachada. Esta zona viene del planeamiento anterior (PDSU 1983) en el que su anchura era de 6 mts, por lo que sigue mejorando el planeamiento anterior.

Se modifican los planos D 1.1 y D 1.2



estado actual

estado reformado

MODIFICACIÓN F Aprobada en CUOTEX 24 febrero 2022

Modificación de la ordenanza de cubiertas en el Residencial Tipo 1.2, permitiendo las cubiertas con placa de fibrocemento o chapa lacada en color teja en edificaciones no residenciales, y permitiendo los retranqueos, esta no afecta a las áreas de conservación de la edificación ya que éstas se encuentran en el centro, con ello se permite flexibilizar la edificación similar a la existente en los bordes de la población.

Se modifica el artículo 4.2.3.3

**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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 23/06/2022 y n.º CC/032/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1- B, 1-C y 1-F del Plan General Municipal (desglosadas del expediente de Modificación n.º 1), que afecta a diferentes zonas y engloba a diferentes objetos, consistentes en:

1-B Modificación de la calificación del suelo en la zona noroeste, pasando las manzanas señaladas de Ordenación residencial Tipo 1 a Residencial Tipo 2.

1-C Modificación de una calle al norte de la población pasando de una anchura de 10 mts a una anchura de 8 mts al estar en parte consolidada.

1-F Modificación de la ordenanza Residencial Tipo 2, permitiendo las cubiertas con placa de fibrocemento o chapa lacada en color teja, y permitiendo los retranqueos.

Municipio: Pozuelo de Zarzón.

Aprobación definitiva: 24 de febrero de 2022.

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 Mérida, 23 de junio de 2022.

