



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 16 de febrero de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villar del Rey, para adaptar el planeamiento urbanístico a la realidad existente en el ámbito de la UA-5 y en el entorno del campo de fútbol y del pabellón, como consecuencia de las obras que se han realizado en el municipio en los últimos años. (2023AC0078)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 16 de febrero de 2023, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 29/06/2021 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 12/07/2021 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 25/11/2022.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 07/11/2022.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

II. Competencia.

Villar del Rey no dispone de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), por lo que es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de la ordenación estructural del planeamiento general y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la delimitación de sectores, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio según el artículo 51.2 del



Decreto 143/2001, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LOTUS (RGLOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

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.

III. Procedimiento.

Villar del Rey tampoco dispone de un planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX pueda ser modificado durante el plazo de 6 años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

IV. Análisis.

La Dirección General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 07/11/2022, donde señala que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

No se ha incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa. Si bien, de forma posterior a su redacción, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante



el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

En cuanto al fondo, el contenido de la modificación viene a reconocer la práctica de una gestión urbanística contraria al planeamiento por parte del propio Ayuntamiento, que con la modificación se pretende regularizar. Así, se propone ajustar el planeamiento urbanístico municipal a la realidad existente, fruto de las obras que se han llevado a cabo en el ámbito de la UA-5 y en el entorno del campo de fútbol y del pabellón polideportivo. Con esta actuación se rectifica los límites de la UA-6 y la UA-7 con la UA-5, se altera el límite del suelo urbano en el entorno del pabellón municipal y se delimitan dos unidades de actuación aisladas para completar la urbanización, que ve reorganizada su ordenación. Todos los terrenos afectados son de propiedad municipal.

En la documentación aportada sólo se expresa el deseo de ajustar lo planificado a lo ejecutado, invirtiendo el orden lógico de la planificación y la ejecución. En este sentido, no hay que olvidar que la Memoria constituye la auténtica motivación de los planes a los fines que justifican su previsión o modificación y, en el caso presente, ni siquiera se entra a considerar si se alteran los parámetros de sostenibilidad del planeamiento, intentando, al menos, justificar el interés público, que no sea el que se denomina "adaptar el planeamiento a la realidad vigente", aspectos que sí han sido estudiados y valorados por esta Comisión.

Por tanto, cabe concluir que la modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones teniendo en cuenta su objeto.

**V. Acuerdo.**

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 70.3 del RGLOTUS.

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, en la sede electrónica y en el Portal de Transparencia de la Junta de Extremadura (artículo 69 del RGLOTUS).

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 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, 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 69.1 del RGLOTUS).

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 (arts. 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

Vº. B.º
La Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE

**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 16 de febrero de 2023, se introduce el artículo artículo133. bis. Fichas UA-5, AA-1, y AA-2 en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 133. bis. Fichas UA-5, AA-1, y AA-2

Unidad de actuación	UA-5
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización de los terrenos situados al norte del parque
Uso global	Dotacional
Superficie del ámbito de actuación	8.407 m ²
Superficie de suelo dotacional	3.943 m ²
Superficie de suelo dotacional viario	3.905 m ²
Superficie de suelo dotacional zonas verdes	559 m ²
Repercusión de la urbanización	Municipal. Suelo de propiedad municipal
Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización

Actuación aislada	AA-1
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización del vial situado al este del parque.
Uso global	Dotacional
Superficie del ámbito de actuación	1.912 m ²
Superficie de suelo dotacional viario	1.912 m ²
Obtención superficie de vial	Ya obtenido, propiedad municipal
Repercusión de la urbanización	Municipal



Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización

Actuación aislada	AA-2
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización del vial situado al este del parque.
Uso global	Dotacional
Superficie del ámbito de actuación	2.411 m ²
Superficie de suelo dotacional viario	2.411 m ²
Obtención superficie de vial	Ya obtenido, propiedad municipal
Repercusión de la urbanización	Municipal
Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. Presentación.

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo de CUOTEX de 16 de febrero de 2023, la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey, según lo expresado en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, se redacta el presente resumen ejecutivo.

Equipo redactor: Equipo de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos.

2. Planeamiento vigente.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio consiste en una Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se aprobó definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 24 de febrero de 2000, publicada en el DOE n.º 72, de 22 de junio de 2000, y sus modificaciones aprobadas posteriormente.

3. Objeto de la modificación puntual.

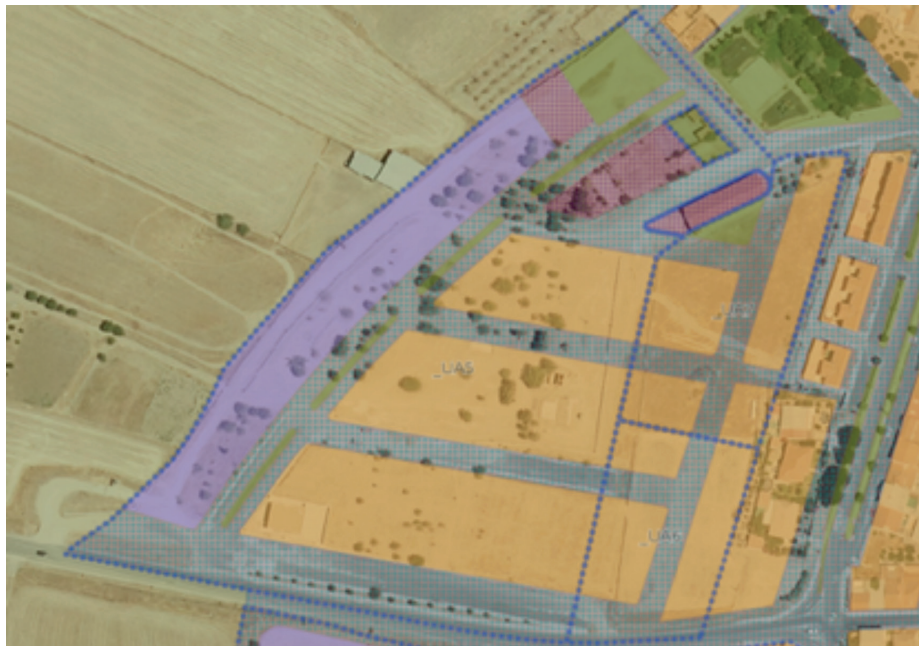
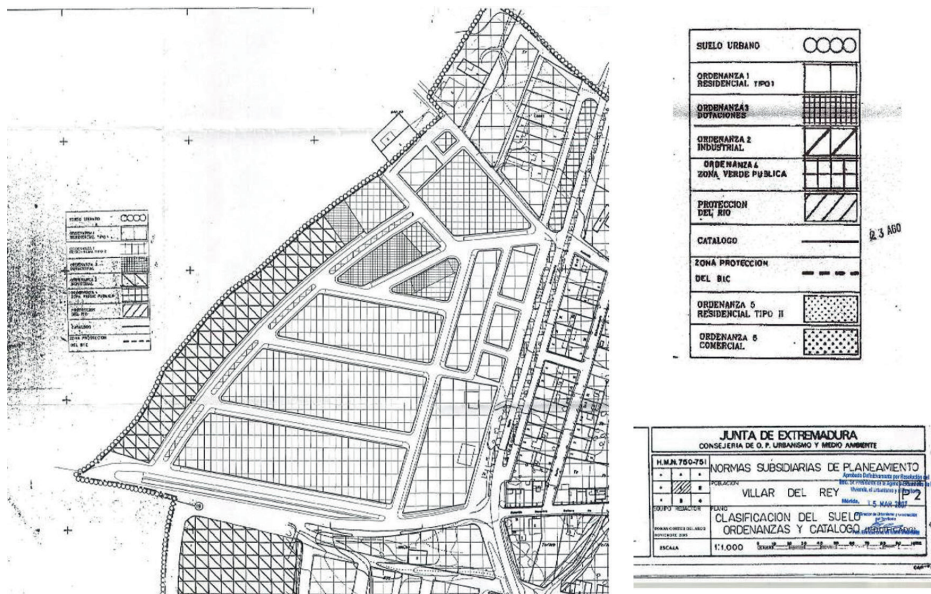
La presente modificación tiene por objeto recoger en las NNSS la realidad urbanística existente como consecuencia de las obras que se han llevado a cabo en el municipio en los últimos años, en el ámbito de la UA-5 y en el entorno del campo de fútbol y del pabellón. Los terrenos afectados por esta modificación son de propiedad municipal, si bien se propone la rectificación de los límites de la UA-6 y UA-7 con la UA-5, y la rectificación del límite del suelo urbano en el entorno del pabellón municipal.

Se describe a continuación la situación de los dos ámbitos de actuación y la manera que se propone para adaptar las NNSS a la realidad existente:

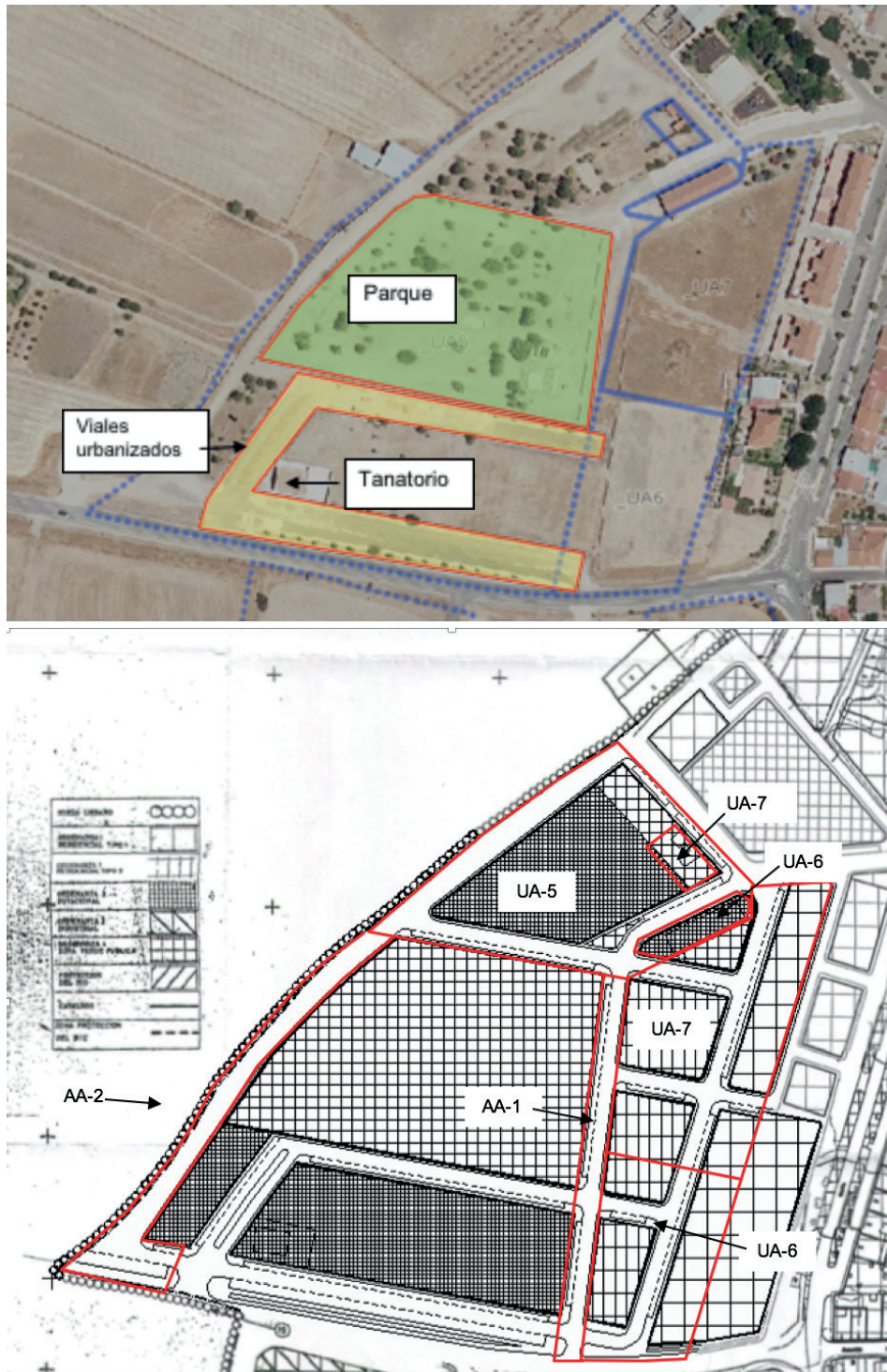
3.1 Ámbito de la UA-5.

En el ámbito de la UA-5, suelo de propiedad municipal, el Ayuntamiento ha ejecutado un parque, obras de urbanización de viales y un tanatorio, modificando la ordenación propuesta por las NNSS. Sin embargo, queda pendiente la urbanización de los viales situados al este y oeste del parque y de todos los terrenos situados al norte. Se propone delimitar dos unidades de actuación aisladas para urbanizar los viales situados al este y oeste del parque, y se establecen una delimitación nueva para la UA-5, que compren-

de únicamente los terrenos situados al norte del parque carentes de urbanización. Los viales urbanizados y el parque se clasifican como suelo urbano no sujeto a unidades de actuación. Esta propuesta lleva aparejada la rectificación de los límites de la UA-6 y UA-7 con la UA-5, que se adaptará al trazado del nuevo vial situado al este del parque, y a los límites del parcelario catastral, produciéndose una leve reducción de su superficie. Así la UA-6 pasa de 6.073 m² a 5.491 m², y la UA-7 de 7.649 m² a 7.601 m². Los dos conservan la misma ordenación vigente.



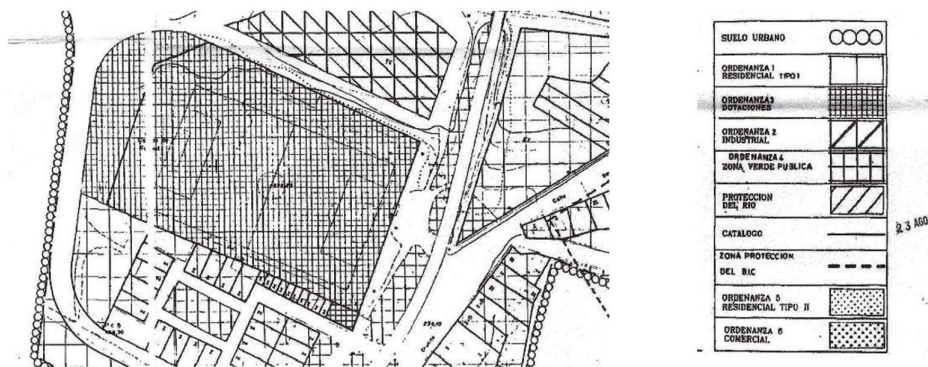
Superposición de ortofoto y NNSS. Fuente IDEEXTREMADURA.



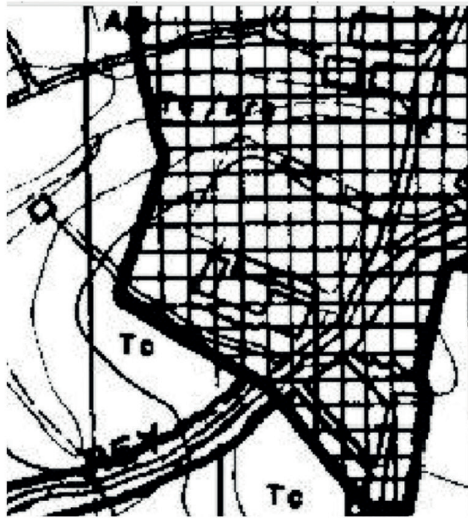
3.2 Alrededores campo de fútbol.

En el entorno inmediato del campo de fútbol se ha construido entre los años 2009 y 2010 un pabellón deportivo, ocupando suelo calificado por las NNSS como vial y suelo

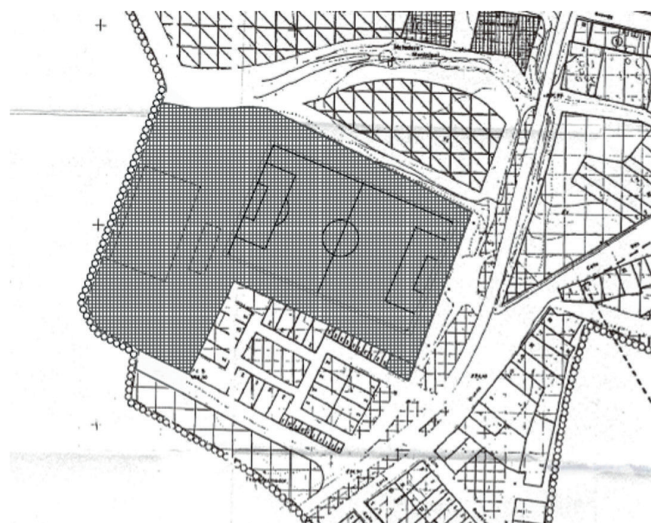
de uso residencial. Además, existe una discrepancia entre el plano P1 "Clasificación del suelo y áreas protegidas", y los planos P2 "Clasificación de suelo, ordenanzas y catálogo", y P3 "Clasificación del suelo, alineaciones y unidades de actuación", en relación al límite del suelo urbano. Con esta modificación se pretende adaptar la ordenación a la realidad existente, eliminando el vial ocupado por el pabellón, por carecer de sentido su ejecución, una vez construido éste, y cambiar el uso de todos los terrenos situados en el entorno del campo de fútbol, de propiedad municipal a dotacional. Además, se propone rectificar el límite de suelo urbano de manera que el pabellón quede dentro de dicho límite, y exista concordancia entre los planos de las NNSS mencionados.



Superposición de ortofoto y NNSS. Fuente IDEEXTREMADURA. (*) El campo de fútbol aparece tramado por error como zona verde, cuando según las NNSS es una dotación.



Superposición plano P1 "Clasificación del suelo y áreas protegidas" vigente con ortofoto. Fuente IDEEXTREMADURA. Obsérvese la discrepancia entre el límite de suelo urbano de este plano y el de los planos P2 y P3.



SUELO URBANO	○○○○
ORDENANZA 1 RESIDENCIAL TIPO I	□
ORDENANZA 3 DOTACIONES	▒
ORDENANZA 2 INDUSTRIAL	▧
ORDENANZA 4 ZONA VERDE PUBLICA	▨
PROTECCION DEL RIO	▩
CATALOGO	—
ZONA PROTECCION DEL BIC	- - - -
ORDENANZA 5 RESIDENCIAL TIPO II	▤
ORDENANZA 6 COMERCIAL	▥

JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE	
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO	
VILLAR DEL REY	P 2
CLASIFICACION DEL SUELO ORDENANZAS Y CATALOGO	
ESCALA	1:1.000

Propuesta de modificación sobre plano P2 "Clasificación de suelo, ordenanzas y catálogo"

4. Justificación de la modificación.

4.1 Justificación de la modificación pretendida.

Como hemos visto el objeto de la modificación no es otro que tratar de recoger en el planeamiento de Villar del Rey la realidad existente, derivada de una serie de obras



realizadas en el municipio en los últimos años sin tener en cuenta la ordenación establecida por las NNSS. Dado que es intención del Ayuntamiento seguir ampliando la red de dotaciones del municipio en estos suelos de su propiedad, con esa modificación de las NNSS se pretende que estas futuras actuaciones cuenten con la necesaria cobertura urbanística y jurídica.

Se cumplen los requisitos de la nueva redacción de la Disposición transitoria segunda dada 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, que en su punto 3.b) establece que "podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de esta norma (Ley 11/2018, de 21 de diciembre LOTUS), en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente:

- 1ª) No suponga una quiebra al principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.
- 2ª) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.
- 3ª) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

Transcurrido dicho plazo sólo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo".

Según la disposición transitoria decimoprimera de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), Aplicación de los Reglamentos Urbanísticos, en su punto 2, mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).

Por lo tanto, en este apartado justificativo se han observado los artículos de la LOTUS y aquellos artículos del Reglamento de Planeamiento de Extremadura compatibles con la LOTUS.



Datos sobre la titularidad del terreno.

Esta modificación afecta a suelos de titularidad municipal, y a los terrenos de propiedad privada incluidos dentro de las UA-6 y UA-7, cuyos límites se modifican levemente ajustándolos al parcelario catastral.

4.2 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones del artículo 2 de la LOTUS. Principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística.

La modificación de planeamiento propuesta tiene como último fin mejorar las condiciones para fijar a la población en el municipio, dando cobertura urbanística a las obras ejecutadas en los últimos años por el Ayuntamiento y por la Junta de Extremadura, así como a las que se ejecuten en el futuro, siendo intención del Ayuntamiento destinar estos terrenos a la ejecución de nuevas dotaciones. La modificación propone una reducción de la edificabilidad, ya que en los dos ámbitos desaparece el uso residencial y a cambio se produce un aumento considerable de superficie de los sistemas de dotaciones.

De esta manera se pretende mejorar la red de servicios del municipio mejorando la calidad de vida de sus habitantes, cumpliendo los principios de fomento del desarrollo sostenible social, ambiental y económico de los municipios de Extremadura, así como la persecución de la cohesión social de Extremadura, considerando el predominio del mundo rural, los condicionantes históricos de su desarrollo socio económico y la baja población y dispersión.

Igualmente, la modificación se desarrolla conforme a las necesidades de la sociedad y se someterá al periodo de información pública previsto en la LOTUS, garantizando los derechos de información e iniciativa de las personas y de las instituciones constituidas para la defensa de sus intereses.

La modificación no tiene efectos en relación a la igualdad entre hombres y mujeres.

4.3 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 12 de LOTUS.

Tal y como hemos comentado con anterioridad la modificación no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo por lo que no es necesario contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

4.4 Justificación de la innovación respecto a la clasificación de los terrenos afectados.



Los terrenos en el ámbito de la UA-5 que ya han sido urbanizados cumplen los requisitos del artículo 6 de la LOTUS para ser clasificados como suelo urbano no sujeto a ninguna actuación urbanizadora, ya que están integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan, por tanto, con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico. Sin embargo, quedan algunos viales por urbanizar, concretamente los situados al este y oeste del parque, que se propone incluir en sendas actuaciones urbanizadoras aisladas, la AA-1, y la AA-2.

En cuanto a los terrenos situados al norte del parque precisan de desarrollo urbanístico por lo que se incluyen en una unidad de actuación simplificada que mantiene el nombre de la anterior UA-5, pero reduce sus límites a los terrenos pendientes de desarrollo urbanístico. Se propone ejecutar todas ellas en régimen de gestión directa por el Ayuntamiento, único propietario del suelo.

Los terrenos situados en el entono del campo de fútbol y del pabellón también cumplen los requisitos del artículo 6 de la LOTUS para su clasificación como suelo urbano no sujeto a ninguna actuación urbanizadora.

4.5 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103 y 105 del RPLANEX; y artículo 50 de la LOTUS

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NNSS, tampoco supone una modificación del modelo urbano definido, ni implica por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia un incremento superior al 50 % del suelo urbano por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en el artículo 50.7 de la LOTUS, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión del PGM.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección, por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas. No obstante, la modificación cumple con los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana del artículo 12 tal y como se ha justificado en el punto 3.3 de este informe.



- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

5. Articulado y planos afectados por la modificación.

La presente innovación de planeamiento conlleva la creación de un nuevo artículo, el artículo 133. bis. Fichas UA-5, AA-1, y AA-2 de la Normativa urbanística de las NNSS de Villar del Rey, cuya redacción queda como sigue:

Artículo 133. bis. Fichas UA-5, AA-1, y AA-2

Unidad de actuación	UA-5
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización de los terrenos situados al norte del parque
Uso global	Dotacional
Superficie del ámbito de actuación	8.407 m ²
Superficie de suelo dotacional	3.943 m ²
Superficie de suelo dotacional viario	3.905 m ²
Superficie de suelo dotacional zonas verdes	559 m ²
Repercusión de la urbanización	Municipal. Suelo de propiedad municipal
Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización

Actuación aislada	AA-1
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización del vial situado al este del parque.
Uso global	Dotacional



Actuación aislada	AA-1
Superficie del ámbito de actuación	1.912 m ²
Superficie de suelo dotacional viario	1.912 m ²
Obtención superficie de vial	Ya obtenido, propiedad municipal
Repercusión de la urbanización	Municipal
Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización

Actuación aislada	AA-2
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización del vial situado al este del parque.
Uso global	Dotacional
Superficie del ámbito de actuación	2.411 m ²
Superficie de suelo dotacional viario	2.411 m ²
Obtención superficie de vial	Ya obtenido, propiedad municipal
Repercusión de la urbanización	Municipal
Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización

Se modifican los siguientes planos:

- Plano P1 hoja 3. Clasificación del suelo y áreas protegidas.
- Plano P2 hoja 1. Clasificación del suelo. Ordenanzas y catálogo.
- Plano P2 hoja 3. Clasificación del suelo. Ordenanzas y catálogo.
- Plano P3 hoja 1. Clasificación del suelo. Alineaciones y unidades de actuación.
- Plano P3 hoja 3. Clasificación del suelo. Alineaciones y unidades de actuación.



6. Extracto explicativo de los posibles efectos ambientales.

La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1.º de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Figura en el expediente Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey. Expte.: IA21/1724, publicada en el DOE n.º 220, de 16 de noviembre de 2022, en la que se concluye que la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
EXTREMADURA (ARTÍCULO 59 DE LA LOTUS)**

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.

CERTIFICA:

Que con fecha 19/10/2023 y n.º BA/045/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para adaptar el planeamiento urbanístico a la realidad existente en el ámbito de la UA-5 y en el entorno del campo de fútbol y del pabellón, como consecuencia de las obras que se han realizado en el municipio en los últimos años.

Municipio: Villar del Rey.

Aprobación definitiva: 16 de febrero de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente en Mérida, a 19 de octubre de 2023.

• • •

