Celia Ramírez Rabazo (1 de 1)
Secretaria-Interventora
Fecha Firma: 21/07/2021
HASH: ccc22193e9e46b44b13d7acaacd82af0



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Trasierra en sesión ordinaria de fecha 28 de junio de 2021.

La Secretaria-Interventora, Celia Ramírez Rabazo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 20

MODIFICACIÓN PUNTUAL 006 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TRASIERRA

COMPATIBILIDAD USO TALLERES DE REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES (Grupo3) CON USO RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO Y RESIDENCIAL ENSANCHE TIPOS I Y II

TRASIERRA – (BADAJOZ)

PROMOTOR: **Excmo. Ayuntamiento de Trasierra**

FECHA: **NOVIEMBRE 2020**

EQUIPO REDACTOR: **OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE.**

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 20

ÍNDICE

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA
1.1.- ANTECEDENTES
1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE
1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
1.4.- EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN ACTUAL
1.5.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
2.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.
2.2.- MARCO LEGAL: CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

3.- TEXTOS ACTUALES A MODIFICAR y TEXTOS MODIFICADOS

4.- REFUNDIDO DE NORMAS

5.- PLANOS

5.1 PLANOS PERTENECIENTES AL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 20

1.-MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTES

Se redacta el siguiente la Modificación Puntual nº 006 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Trasierra por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Trasierra a la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo territorial Sostenible de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la Comarca de Llerena por varias razones:

1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

Se redacta la presente Modificación Puntual del vigente documento de las Normas Subsidiarias de Trasierra aprobado definitivamente por la CUOTEX el veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve y publicado en el D.O.E. nº 128, de cuatro de noviembre de dos mil.

ESTANDO CONFORMADA POR

PLANEAMIENTO VIGENTE:

NN.SS.	**Normas Subsidiarias de Planeamiento**
Equipo redactor:	Inmaculada de Rafael Labrador
26/11/1.999	Aprobación Definitiva
04/11/2.000	Publicación DOE

M-002	**Modificación Puntual de NN.SS.: cambio de alineación en Avda. Dr. Maldonado**
Equipo redactor:	Desconocido
14/02/2.002	Aprobación Definitiva
11/10/2.003	Publicación DOE

PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN:

M-005	**Modificación Puntual de NN.SS.: la DIVISIÓN DE LA UA-1 C/ NUEVA**

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 20

Equipo redactor:	OGUVAT MANCOMUNIDAD DE LLERENA
26/06/2018	Aprobación Inicial BOP
22/10/2018	Publicación DOE
PGM	**PLAN GENERAL MUNICIPAL**
Equipo redactor:	María López
Estado:	En trámite

PT	**PLAN TERRITORIAL DE LA CAMPIÑA**
Equipo redactor:	UTE: ANALITER-BURÓ-4
Ámbito territorial:	Fuente del Arco - Valverde de Llerena - Llera - Puebla del Maestre - Peraleda del Zaucejo - Ahillones - Azuaga - Llerena - Trasierra - Casas de Reina - Trasierra - Granja de Torrehermosa - Valencia de las Torres - Villagarcía de la Torre - Berlanga - Puebla del Maestre - Maguilla - Retamal de Llerena - Usagre - Reina - Malcocinado
Estado	En trámite
17/06/2010	Acuerdo de formulación
24/06/2010	Publicado en el DOE el acuerdo de formulación

NO VIGENTES:

Modf. 01, mod. 03 y mod. 04

1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Desde la aprobación de las vigentes NNSS, ha sido preciso ir acomodando algunos aspectos que no resultaron tan evidentes al momento de su aprobación, pero que se han puesto de manifiesto a lo largo de su entrada en vigor, lo que ha obligado a un proceso de modificación y adaptación en un documento de esta naturaleza.

La modificación Puntual nº 006 de las Normas Subsidiarias de TRASIERRA tiene por objeto la modificación tres artículos de las normas, para compatibilizar en suelo urbano residencial casco histórico, así como en zona residencial tipo ensanche I y II, el **uso de talleres de reparación de automóviles (Grupo3)**.

El objetivo que plantea la presente modificación es contribuir a un mayor aprovechamiento del suelo residencial, acomodándolo a usos que puedan permitir desarrollar cierta actividad que responde a la necesidad, reclamada por gran parte de los vecinos del municipio, y que fortalecerían, además, económicamente al mismo, procurando que sus

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 20

expectativas de crecimiento no se vean limitadas por las restricciones establecidas en las normas.

1.4.- EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN ACTUAL

1.4.1. SITUACIÓN

El ámbito de la actuación es el conformado por la totalidad de zonas de ordenación que conforman el uso dominante residencial, casco histórico y ensanche tipo I y II, donde los usos referidos anteriormente son objeto de regulación precisa.

Las demás zonas de ordenación de uso dominante industrial y zonas verdes no se ven afectadas por la presente modificación.

Su emplazamiento concreto está señalado en los planos que se adjunta con la documentación gráfica

1.5.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El alcance de la presente modificación se limita a completar la regulación en referencia a los usos admitidos en las diferentes zonas de ordenación pormenorizada, modificando los siguientes artículos:

- **El artículo 118.E** de las NNSS que regula las CONDICIONES DE USO en zona de edificación RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO (ordenanza 1 de suelo urbano capítulo III).
- **El artículo 128. E** de las NNSS que regula las CONDICIONES DE USO en zona de edificación RESIDENCIAL ENSANCHE TIPO I (ordenanza2 de suelo urbano capítulo IV).
- **El artículo 138.E** de las NNSS que regula las CONDICIONES DE USO EN zona de edificación RESIDENCIAL ENSANCHE TIPO II ordenanza 3 de suelo urbano (capítulo V),

Dichos artículos forman parte del Título V de las NNSS, ordenanzas de edificación y usos del suelo urbano.

Contenido.

En este sentido se pretende introducir el **grupo. 3: Talleres del automóvil,** dentro de los grupos permitidos en el "**uso garaje, aparcamiento y servicios del automóvil**, en las ordenanzas de edificación, con el objeto de dar viabilidad a la implantación en el municipio de dicha actividad.

No se modifican los usos globales y dominantes de ninguna zona de ordenación, ni tampoco los del suelo no urbanizable, sino, tan sólo se actualiza y concreta el grupo 3, los compatibles.

Los Planos de Ordenación no se ven afectados por esta propuesta de Modificación.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 20

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA

La experiencia adquirida hasta la fecha en la aplicación práctica de las normas subsidiarias de Trasierra a lo largo de sus 20 años de vigencia, unida a los nuevos requerimientos no recogidos en los documentos de planeamiento, aconsejan un replanteamiento de determinados aspectos de la Norma que, manteniendo intactas las señas de identidad del modelo vigente, permitan avanzar hacia una ordenación del suelo urbano más consecuente con la realidad social.

El vigente PGM de Trasierra, no contempla entre los usos autorizados en las ordenanzas 2 y 3 que regulan el uso residencial casco histórico y ensanche tipo I y II, el de talleres mecánicos de reparación.

Esto genera que iniciativas empresariales no se puedan implantar, y vean mermadas su actividad en estas zonas de ensanche, más accesibles económicamente que las destinadas para esta actividad en el polígono industrial del municipio, entorpeciendo el pequeño crecimiento económico del municipio y la prestación de un servicio esencial a los ciudadanos.

Ello conduce a que el ayuntamiento de Trasierra haciéndose eco de una petición generalizada de los vecinos, y velando por el bienestar general y económico de su localidad, promueva esta modificación puntual.

En un principio podría justificarse la no inclusión de dicho uso en las normas por la generación de molestias, ruidos, residuos y conflictos que podrían ocasionar en el entorno residencial, no en tanto, si consideramos que desde la aprobación de estas normas subsidiarias en el año 2000 se ha generado una amplia normativa reguladora de medidas preventivas y correctoras impulsadas por la Unión Europea, consideramos que el cumplimiento de las mismas justificaría la modificación. Prueba de ello son la Directiva 2008/98/CE sobre los residuos y las guías de buenas prácticas de Gestión de residuos en talleres mecánicos: establecen protocolo de actuaciones y obligaciones con respecto al almacenaje, etiquetado y destrucción de cada uno de los desechos producidos en la zona de trabajo proponiendo soluciones efectivas y sostenibles.

Por otra parte, el control ambiental de estas actividades, en el momento de aprobación de estas normas subsidiarias, se realizaba a través del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (RAMINP) aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

la Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su disposición adicional primera declaró la inaplicación del RAMINP, que era la normativa vigente en el momento de aprobación de estas normas.

Según se establece en el anexo III de dicha ley, la implantación de este tipo de empresas está sometida a comunicación ambiental municipal.

Esta actividad no se encuentra recogida en ninguno de los anexos de la Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que no procede someterse a Evaluación de Impacto Ambiental.

En definitiva, la evolución de los usos ha hecho patente el desfase temporal de la regulación municipal urbanística en estas cuestiones.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 20

El presente proyecto de Modificación Puntual tiene por objeto:

- Establecer el uso de talleres mecánicos en zona residencial, casco histórico, ensanche I y II, para que dicha actividad sea compatible urbanísticamente, siempre y cuando el proyecto que se presente sea debidamente autorizado, y se diseñe, y ejecute de acuerdo con las medidas y condiciones establecidas en la normativa que lo regule.

- Mantener y potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y movilizar su potencial productivo, garantizando unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, conjugándolo con un modelo de desarrollo sostenible.

Con carácter general, en relación a la implantación del nuevo uso autorizable debe recordarse que el artículo 1 de la LOTUS ESTABLECE que la ley tiene por objeto la ordenación territorial y urbanística de la utilización del suelo para su aprovechamiento racional, de acuerdo con su función social, en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura.

De igual manera, analizando entre los principios que informan la actuación pública en relación al territorio, vemos que aluden al:

a) El desarrollo económico de los municipios de Extremadura, con el objetivo último de mantener y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

b) El desarrollo racional y equilibrado de usos y actividades en el territorio, que garantice su diversidad y asegure el máximo aprovechamiento del suelo.

c) La cohesión social de Extremadura, considerando el predominio del mundo rural, los condicionantes históricos de su desarrollo socioeconómico y la baja población y dispersión.".

Por su parte, el artículo 5 del mismo Texto Legal, enumera los fines de la actuación de carácter urbanístico, y entre ellos el de:

"…vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural".

La introducción de este nuevo aprovechamiento contribuye de forma efectiva al cumplimiento de los fines arriba señalados, en cuanto resultan una actividad que permite, con las medidas preventivas y correctoras establecidas, la compatibilización entre la conservación y la protección de las condiciones ambientales y el necesario desarrollo económico social de las poblaciones rurales, suponiendo una más que necesaria reactivación del mercado laboral congruente con la calidad del medio rural.

En todo caso, será en el procedimiento de autorización de proyectos a implantar donde se justifiquen las condiciones que deberán cumplir de forma concreta dichas actuaciones en relación con los terrenos a los que afecten y a los de su entorno inmediato.

Respecto a la Evaluación ambiental, se realizará la consulta al órgano ambiental competente, - sobre el sometimiento o no de la presente Modificación al procedimiento de evaluación ambiental de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sin perjuicio de la obligación del promotor, de dar cumplimiento a aquellas otras exigencias que la actuación requiera por imperativo legal.

El presente proyecto de modificación del Plan General Municipal tiene por finalidad, adaptar la Normativa establecida en las mismas para dicha clase del suelo en lo estrictamente indispensable para la necesaria regulación de dicho uso, sin que se aumente el aprovechamiento lucrativo ni se disminuya la superficie de suelo.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 20

En definitiva, la nueva redacción se ajusta a criterios de racionalidad y mejor satisfacción del interés general, posibilita un uso acorde con las prescripciones de la LOTUS, para que los usos del mismo se adapten a la realidad social sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y cumplen los objetivos considerados en las normas vigentes.

2.2.-MARCO LEGAL. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS) establece que podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

a) Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

1.º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.

2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.

3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

b) 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 a contar desde la entrada en vigor de ésta norma en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente.

Transcurridos dichos plazos solo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo.

Se pretende una innovación del instrumento de planeamiento vigente, que por no ajustarse a la definición de Revisión del artículo 50.7 de la LOTUS, se considera modificación puntual

: La revisión de los Planes Generales Municipales se realizará cuando se den las condiciones que ellos mismos determinen, y siempre que concurran las siguientes circunstancias:

a) Modificación del modelo urbano definido.

b) Modificación que, por si misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano.

Tampoco se ajusta al supuesto de revisión del 103 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento de Extremadura, en adelante RPLANEX, que se aplica supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley en base a la disposición transitoria decimoquinta de la LOTUS, mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera.

En dicho artículo 103:

"1. Se entiende por revisión de los instrumentos de ordenación urbanística la reconsideración total de dicha ordenación, así como la de las determinaciones de la ordenación estructural por aquéllos establecida, cuando suponga alteración de las características definitorias del modelo territorial adoptado por los Planes Generales Municipales.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 20

2. Los planes de ordenación urbanística se revisarán, en todo caso, en los plazos que ellos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos mismos."

Puesto que la modificación planteada no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo establecida por las mismas que supongan una modificación sustancial de su contenido tampoco estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcados por el artículo 2.1.6. de las normas urbanísticas del plan general municipal.

Por lo que, en base a lo anterior, la presente innovación no se incluye entre los supuestos de revisión de los instrumentos de planeamiento general establecidos en el artículo 5 de las Normas subsidiarias, artículo 50.7 de la LOTUS, ni en el el artículo 103 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento de Extremadura, en adelante RPEx.

La innovación propuesta tiene carácter de modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 50 de la LOTUS, y lo establecido en el artículo 104 del RPEx. Así como lo dispuesto en el artículo 6 de las NN.SS.:

"Se entiende por Modificación del Plan General toda reconsideración del contenido del mismo no subsumible en el artículo anterior. Los meros reajustes puntuales que la ejecución del planeamiento demandare y cuantas cuestiones dimanen de los acuerdos adoptados en interpretación o aclaración de las determinaciones del Plan, no implican la reconsideración de su contenido

La Modificación será llevada a cabo con la precisión establecida en la normativa vigente:

Toda modificación deberá basarse en motivos de interés general y contendrá una descripción pormenorizada de sus determinaciones y una justificación expresa de su razón y fundamento.

La modificación del Plan General Municipal deberá contener el grado de precisión del propio Plan.

La Memoria Informativa y Justificativa desarrolla el contenido establecido 106 del RPEx.

Por su parte, el artículo 50.4 de la LOTUS dispone que la modificación de los Planes

Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación. Finalmente, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo artículo 50.5 de la LOTUS, se aporta la documentación refundida a fin de que se reemplace por la antigua documentación, con el objeto de mantener la Normativa de Planeamiento Urbanístico Municipal actualizada.

De acuerdo con todo lo anterior entendemos procedente la redacción de esta Modificación, ajustándonos en todo momento a las limitaciones impuestas por el Plan General Municipal de Trasierra y por los artículos correspondientes de la LOTUS y el Red.

3. TEXTOS ACTUALES A MODIFICAR Y TEXTOS MODIFICADOS.

Los Planos de Ordenación no se ven afectados por esta propuesta de Modificación.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 20

Las modificaciones que se pretenden introducir en los artículos de las Normas Subsidiarias de Trasierra son las siguientes:

- **Primero:** se le da una nueva redacción al **Artículo 118 de las NNUU**, el cual regula las condiciones de uso en Zona de edificación residencial Casco Histórico:

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
CAPITULO III. ORDENANZA 1: ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO	CAPITULO III. ORDENANZA 1: ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO
Artículo 118. Condiciones de uso.	Artículo 118. Condiciones de uso.
A.- Residencial privado. Permitidos los grupos 1 y 2.	A.- Residencial privado. Permitidos los grupos 1 y 2.
B.- Industria y almacenaje. Permitido el grupo 1 en situación A o B. En cualquier caso, deberá demostrarse en el proyecto con el que solicite licencia de apertura que se han adoptado las medidas correctoras precisas que amorticen que no se producen molestias para el vecindario.	B.- Industria y almacenaje. Permitido el grupo 1 en situación A o B. En cualquier caso, deberá demostrarse en el proyecto con el que solicite licencia de apertura que se han adoptado las medidas correctoras precisas que amorticen que no se producen molestias para el vecindario.
C.- Terciarios. C.1.-Comercial. Permitido el grupo 1.	C.- Terciarios. C.1.-Comercial. Permitido el grupo 1.
C.2.- Administrativo privado y oficinas. Permitidos los grupos 1 y 2, siempre que se sitúen en planta baja o primera. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.	C.2.- Administrativo privado y oficinas. Permitidos los grupos 1 y 2, siempre que se sitúen en planta baja o primera. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.
C.3.- Hostelería. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitida el grupo 3.	C.3.- Hostelería. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitida el grupo 3.
D.- Equipamientos.	D.- Equipamientos.
D.1.- Deportivo. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.	D.1.- Deportivo. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.
D.2.- Asistencial. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como	D.2.- Asistencial. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 20

superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitida el grupo 3. D.3.- Religioso. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos, en caso contrario permitido sólo en planta baja y siempre con acceso distinto al del posible uso residencial. D.4.- Educativo y cultural. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.5.- Administrativo público. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.6.- Espectáculos y salas de reunión. Admitido en todas las categorías sin limitaciones, salvo en el caso de salas de cine que sólo se admiten en planta baja. E.- Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil. Permitidos los grupos 1 y 2, prohibidos los demás. F.- Usos fuera de ordenación. Quedan totalmente prohibidas las instalaciones ganaderas.	superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitida el grupo 3. D.3.- Religioso. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos, en caso contrario permitido sólo en planta baja y siempre con acceso distinto al del posible uso residencial. D.4.- Educativo y cultural. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.5.- Administrativo público. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.6.- Espectáculos y salas de reunión. Admitido en todas las categorías sin limitaciones, salvo en el caso de salas de cine que sólo se admiten en planta baja. **E.- Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.** **Permitidos los grupos 1, 2 y 3, prohibidos los demás.** F.- Usos fuera de ordenación. Quedan totalmente prohibidas las instalaciones ganaderas.

- **Segundo:** se le da una nueva redacción al **Artículo 128 de las NNUU**, el cual regula las condiciones de uso en Zona de edificación residencial ensanche tipo 1

ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
CAPITULO IV. ORDENANZA 2: ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL DE ENSANCHE. TIPO I Artículo 128. Condiciones de uso. A.- Residencial privado. Permitidos los grupos 1 y 2. B.- Industria y almacenaje. Permitido el grupo 1 en situación A o B. En cualquier caso, deberá demostrarse en el proyecto con el que solicite licencia de apertura que se han adoptado las medidas correctoras precisas que amorticen que no se producen molestias para el vecindario. C.- Terciarios. C.1.-Comercial. Permitido el grupo 1. C.2.- Administrativo privado y oficinas.	CAPITULO IV. ORDENANZA 2: ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL DE ENSANCHE. TIPO I Artículo 128. Condiciones de uso. A.- Residencial privado. Permitidos los grupos 1 y 2. B.- Industria y almacenaje. Permitido el grupo 1 en situación A o B. En cualquier caso, deberá demostrarse en el proyecto con el que solicite licencia de apertura que se han adoptado las medidas correctoras precisas que amorticen que no se producen molestias para el vecindario. C.- Terciarios. C.1.-Comercial. Permitido el grupo 1. C.2.- Administrativo privado y oficinas.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 20

Permitidos los grupos 1 y 2, siempre que se sitúen en planta baja o primera. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.	Permitidos los grupos 1 y 2, siempre que se sitúen en planta baja o primera. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.
C.3.- Hostelería. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitida el grupo 3.	C.3.- Hostelería. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitida el grupo 3.
D.- Equipamientos.	D.- Equipamientos.
D.1.- Deportivo. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.	D.1.- Deportivo. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.
D.2.- Asistencial. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitida el grupo 3.	D.2.- Asistencial. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitida el grupo 3.
D.3.- Religioso. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos, en caso contrario permitido sólo en planta baja y siempre con acceso distinto al del posible uso residencial.	D.3.- Religioso. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos, en caso contrario permitido sólo en planta baja y siempre con acceso distinto al del posible uso residencial.
D.4.- Educativo y cultural. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.5.- Administrativo público. Admitido en todas las categorías sin limitaciones.	D.4.- Educativo y cultural. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.5.- Administrativo público. Admitido en todas las categorías sin limitaciones.
D.6.- Espectáculos y salas de reunión. Admitido en todas las categorías sin limitaciones, salvo en el caso de salas de cine que sólo se admiten en planta baja.	D.6.- Espectáculos y salas de reunión. Admitido en todas las categorías sin limitaciones, salvo en el caso de salas de cine que sólo se admiten en planta baja.
E.- Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil. Permitidos los grupos 1 y 2, prohibidos los demás.	**E.- Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.** **Permitidos los grupos 1, 2 y 3, prohibidos los demás.**
F.- Usos fuera de ordenación. Quedan totalmente prohibidas las instalaciones ganaderas.	F.- Usos fuera de ordenación. Quedan totalmente prohibidas las instalaciones ganaderas.

-

- **Tercero:** se le da una nueva redacción al **Artículo 138 de las NNUU**, el cual regula las condiciones de uso en Zona de edificación residencial ensanche tipo II

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 20

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
CAPITULO V. ORDENANZA 3: ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL DE ENSANCHE. TIPO II	CAPITULO V. ORDENANZA 3: ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL DE ENSANCHE. TIPO II
Artículo 138. Condiciones de uso.	Artículo 138. Condiciones de uso.
A.- Residencial privado. Permitidos los grupos 1 y 2.	A.- Residencial privado. Permitidos los grupos 1 y 2.
B.- Industria y almacenaje. Permitido el grupo 1 en situación A o B. En cualquier caso, deberá demostrarse en el proyecto con el que solicite licencia de apertura que se han adoptado las medidas correctoras precisas que amorticen que no se producen molestias para el vecindario.	B.- Industria y almacenaje. Permitido el grupo 1 en situación A o B. En cualquier caso, deberá demostrarse en el proyecto con el que solicite licencia de apertura que se han adoptado las medidas correctoras precisas que amorticen que no se producen molestias para el vecindario.
C.- Terciarios. C.1.-Comercial. Permitido el grupo 1.	C.- Terciarios. C.1.-Comercial. Permitido el grupo 1.
C.2.- Administrativo privado y oficinas. Permitidos los grupos 1 y 2, siempre que se sitúen en planta baja o primera. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.	C.2.- Administrativo privado y oficinas. Permitidos los grupos 1 y 2, siempre que se sitúen en planta baja o primera. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.
C.3.- Hostelería. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitido el grupo 3.	C.3.- Hostelería. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitido el grupo 3.
D.- Equipamientos.	D.- Equipamientos.
D.1.- Deportivo. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.	D.1.- Deportivo. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.
D.2.- Asistencial. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local	D.2.- Asistencial. En edificio exclusivo permitidos los tres grupos. En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja. En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 20

de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitido el grupo 3. D.3.- Religioso. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos, en caso contrario permitido sólo en planta baja y siempre con acceso distinto al del posible uso residencial. D.4.- Educativo y cultural. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.5.- Administrativo público. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.6.- Espectáculos y salas de reunión. Admitido en todas las categorías sin limitaciones, salvo en el caso de salas de cine que sólo se admiten en planta baja. E.- Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil. Permitidos los grupos 1 y 2, prohibidos los demás. F.- Usos fuera de ordenación. Quedan totalmente prohibidas las instalaciones ganaderas.	de oficinas situado en planta baja. Cualquier planta permitido el grupo 3. D.3.- Religioso. En edificio exclusivo permitidos los dos grupos, en caso contrario permitido sólo en planta baja y siempre con acceso distinto al del posible uso residencial. D.4.- Educativo y cultural. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.5.- Administrativo público. Admitido en todas las categorías sin limitaciones. D.6.- Espectáculos y salas de reunión. Admitido en todas las categorías sin limitaciones, salvo en el caso de salas de cine que sólo se admiten en planta baja. **E.- Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.** **Permitidos los grupos 1, 2 y 3, prohibidos los demás.** F.- Usos fuera de ordenación. Quedan totalmente prohibidas las instalaciones ganaderas.

4. REFUNDIDO DE NORMAS

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 20

En Llerena, 19 de noviembre de 2020

Firmado por SOULT GUERRERO SILVIA - 28714649T el día 29/11/2020 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Fdo. Sylvia Soult Guerrero

Asesora Jurídica de la OTUDTS

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 20

5. PLANOS

PLANOS DE ORDENACION PARA INFORMAR DEL AMBITO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 20

D.2.- Asistencial.
En edificio exclusivo permitidos los tres grupos.
En planta baja permitido el grupo 1. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.
En planta baja o primera permitido el grupo 2. Puede utilizarse como superficie anexa la planta sótano siempre que se utilice como almacén o aseos y se acceda a través del interior del local de oficinas situado en planta baja.
Cualquier planta permitido el grupo 3.

D.3.- Religioso.
En edificio exclusivo permitidos los dos grupos, en caso contrario permitido sólo en planta baja y siempre con acceso distinto al del posible uso residencial.

D.4.- Educativo y cultural.
Admitido en todas las categorías sin limitaciones.

D.5.- Administrativo público.
Admitido en todas las categorías sin limitaciones.

D.6.- Espectáculos y salas de reunión.
Admitido en todas las categorías sin limitaciones, salvo en el caso de salas de cine que sólo se admiten en planta baja.

E.- Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.
Permitidos los grupos 1, 2 y 3, prohibidos los demás.

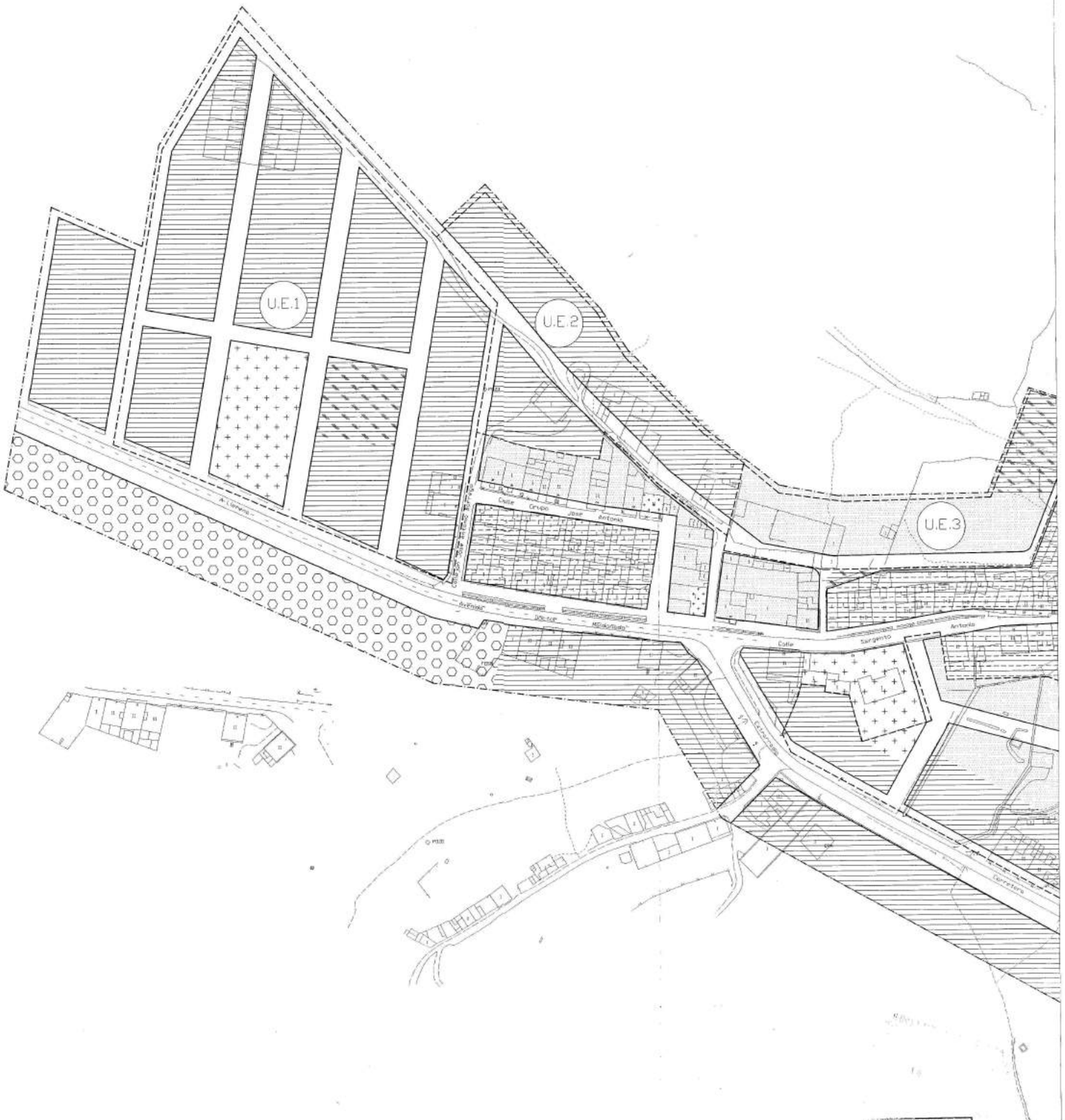
F.- Usos fuera de ordenación.
Quedan totalmente prohibidas las instalaciones ganaderas.

Artículo 119. Condiciones particulares de estética.
A.- Huecos.
La composición general de las fachadas adoptará soluciones similares a aqquellas que son características de las fachadas resueltas con muros de carga, es decir, integración en vertical de los elementos comonenetes de la fachada y de la dimensión vertical de los huecos sobre la horizontal. Podrán exceptuarse los hueco sde los locales en Planta Baja, dedicados a usos compatibles con el residencial, en los que la Oficina Tecnica del Ayuntamiento podrá autorizar huecos de disposicion horizontal, siempre que den como resultado un conjunto armónico.

B.-Balcones
Se permiten balcones siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- B.1.- Deberán situarse a una altura no menor de tres metros (3.20 m.) sobre la rasante de la acera.

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 20



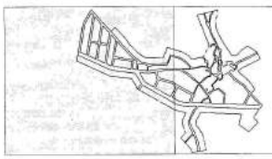
AYUNTAMIENTO DE TRASIERRA
COMPULSADO
Fecha 18-09-09
Firma

Tde. H. Secret. Ayuntamiento

ORDENANZA 1 : RESIDENCIAL CASCO HISTORICO.
ORDENANZA 2 : RESIDENCIAL DE ENSANCHE TIPO I.
ORDENANZA 3 : RESIDENCIAL DE ENSANCHE TIPO II.
ORDENANZA 4 : EQUIPAMIENTOS.
U.E.4 NUMERO DE UNIDAD DE EJECUCION
ORDENANZA 5 : ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
ORDENANZA 6 : ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.
ORDENANZA 7 : ZONA INDUSTRIAL.
DELIMITACION DE SUELO URBANO
ALINEACIONES
DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCION

21 AGO. 2003

MODIFICACION REALIZADA POR RAQUEL ALEJANDRE PEÑA, arquitecto



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE URBANISMO Y TURISMO.
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TRASIERRA

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
TRASIERRA

ARQUITECTO: INMACULADA DE RAFAEL LABRADOR

APROBACION:	FECHA:	NUMERO:	
DEFINITIVA	ABRIL-99	3.1	
0 1 2 3 4 8 12		ESCALA:	1:1.000

ORDENACION
CALIFICACION DEL SUELO URBANO

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 20



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE URBANISMO Y TURISMO.
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TRASIERRA

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
TRASIERRA

ARQUITECTO: INMACULADA DE RAFAEL LABRADOR

APROBACION:	FECHA:	NUMERO:
DEFINITIVA	ABRIL-99	3.2
		ESCALA: 1:1.000

ORDENACION
CALIFICACION DEL SUELO URBANO

Cód. Validación: 5WSWRWQ4XZY6JTTLW4ECAE262 | Verificación: https://trasierra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 20