DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 1 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL DIA 23/03/2021.

(PÁGINAS 1 – 11)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 2 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

Mancomunidad de Municipios
de
VEGAS ALTAS

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Informe Técnico.

Informe - Expte. VR/20/P/002R-T1

MODIFICACIÓN – Expte. VR/20/P/002-T1

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28. Del Plan General de Ordenación Urbana de Villar de Rena

(Consistente en Modificación del art. 1.1.3 “Cubierta”, del Capítulo 1.1. Condiciones Estéticas y de Composición, del Título II Condiciones Generales de Edificación y Uso del Suelo)

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LAS VEGAS ALTAS

Técnico redactor: Juan Pedro Moreno Soriano. Arquitecto.
Peticionario: AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA

Plaza de Guadalupe, 11 – 1º – 06712 ZURBARÁN (Badajoz) - Teléfono 924 85 62 30 - Nº entidad 0506005 - CIF P-0600005-C
Correo Electrónico: urbanismo@mancomunidadvegasaltas.es

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 3 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

INDICE.

1. MEMORIA.

1.1. Antecedentes

1.2. Autor del encargo

1.3. Objetivo de los cambios de la modificación puntual nº 28.

1.4. Justificación de la modificación puntual nº 28.

1.5. Justificación cumplimiento normativa

1.6. Informes sectoriales a requerir en la tramitación

2. MODIFICACIÓN DE LA MEMORIA.

3. PLANOS MODIFICADOS.

ANEXO I REFUNDIDO

ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 4 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

1. MEMORIA.

1.1. ANTECEDENTES

Villar de Rena es un municipio de la provincia de Badajoz, situado al noroeste de la capital, al pie de la carretera local 700-A de Villanueva de la Serena a Campo Lugar.

Se localiza entre los 39º 04' 37'' de latitud norte y 4º 18' 38'' de longitud oeste. Pertenece a la comarca de Don Benito. Tiene una extensión de 8.434 hectáreas y dista 133 Km. de la capital de la provincia. Altitud: 274 metros sobre el nivel del mar.

A su vez dependen de él las Entidades Locales de Palazuelo y Puebla de Alcollarín.

El núcleo se sitúa en las faldas de la Sierra del Villar, participando de ésta y de la llanura, mientras que las dos Entidades Menores se adentran en la llanura de las Vegas Altas, distando del núcleo 10 Km. Palazuelo y 5 Km. Puebla de Alcollarín.

El término Municipal limita al norte con la provincia de Cáceres, términos Municipales de Miajadas y Campo Lugar; al Este con el enclave de las Lagunas de Don Benito; al Sur con el Término Municipal de Rena y con el de Don Benito; al Oeste con los términos Municipales de Don Benito y Miajadas.

Mientras las dos Entidades Locales menores presentan una estructura racional propia de poblados de colonización que son, Villar de Rena se asienta sobre una estructura urbana típica y tradicional.

En el casco urbano principal la vivienda es predominantemente unifamiliar dentro de un cierto orden sobre manzana cerrada y patio de patio de parcela típico de todos los pueblos de la zona.

Suelen constar de una planta y corral posterior, siendo la planta superior o "doblado" utilizada preferentemente como almacén de productos agrarios.

La principal actividad constructiva en el municipio consiste en la rehabilitación y mejora de las viviendas familiares y las construcciones de nueva planta sobre esta misma tipología.

A lo largo de este tiempo y conforme se ha ido aplicando el PGM, se ha advertido que una parte del texto normativo presenta omisiones que de alguna manera dificultan la ejecución de ciertas obras o actos constructivos principalmente por cuestiones que atañen a las condiciones estéticas.

Bien es verdad que el documento en vigor es muy completo tanto en sus apartados normativos como en el articulado general, pero existen aspectos que conviene subsanar debido a las limitaciones que se imponen en materia estética. En concreto, y, tanto para el suelo urbano como para el rústico, el referido a la utilización de la teja en las cubiertas.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 5 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

Por tal motivo, se redacta esta modificación puntual para solventar este asunto dando cabida o abriendo la opción para emplear otros materiales de cobertura compatibles con las edificaciones tradicionales de Villar de Rena.

El Plan General Municipal de Villar de Rena sobre el que se hace esta modificación fue aprobado el 30 de Septiembre de 2005 y publicado en el DOE el 16 de febrero de 2006.

Posteriormente se han realizado varias modificaciones para adaptar el plan a las nuevas necesidades de los municipios.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 6 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

1.2. AUTOR DEL ENCARGO.

Excelentísimo Ayuntamiento de Villar de Rena, siendo el actual alcalde-presidente D. Nereo Manuel Ramírez Durán.

1.3. OBJETIVO DE LOS CAMBIOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28.

La presente documentación tiene por objeto la MODIFICACIÓN PUNTUAL del documento de Normas Urbanísticas Municipales vigentes en Villar de Rena solo en su articulado, apartado escrito.

La modificación afecta a parte del texto del art. 1.1.3 “Cubierta”, del Capítulo 1.1. Condiciones Estéticas y de Composición, del Título II Condiciones Generales de Edificación y Uso del Suelo.

Atendiendo la corporación municipal de Villar de Rena la necesidad de cambiar esta situación para facilitar y fomentar la rehabilitación, reparación y sustitución de cubiertas de las distintas edificaciones en el núcleo urbano y no limitar tanto constructiva como económicamente las posibles soluciones de cubrición de las distintas edificaciones.

La reforma que se pretende realizar en la propuesta de modificación supone establecer una mayor flexibilidad a la hora de ejecutar las cubiertas de las distintas edificaciones, tanto en obra nueva como en rehabilitación, atendiendo al tipo de edificación, ubicación de la misma y posibilidades tanto técnicas como económicas del ciudadano a la hora de acometer este tipo de obras.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 7 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

1.3. JUSTIFICACIÓN DE CAMBIOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28.

El Plan general aprobado el 30 de Septiembre de 2005, establece en el artículo 1.1.3 del Capítulo. 1. Condiciones Generales de Edificación y Uso del Suelo dentro del punto 1.1. Condiciones Estéticas y de Composición, las condiciones estéticas y constructivas de las cubiertas en el ámbito del Suelo Urbano.

Dicho artículo establece como único material de cobertura la teja cerámica, árabe o mixta, de color natural. Se prohíben las tejas de colores no terrosos, el plástico, aluminio, chapa, pizarra, el fibrocemento en su color natural y aquellos materiales que produzcan destellos o reflejos molestos como materiales de acabado en de cubiertas. Tan solo se autorizará como caso excepcional el uso de la teja de hormigón y color rojo o terroso.

En suelo de uso industrial se permiten el uso de otros materiales tales como las chapas metálicas en color rojo.

El elemento de cubrición, determina significativamente los sistemas constructivos a emplear, tanto en la formación de pendiente como el tablero de apoyo al elemento de cubrición, en la construcción de los distintos elementos que conforman las cubiertas.

La restricción de la teja cerámica como único material de cubrición de cubiertas, limita las posibles soluciones constructivas a la variada tipología tanto de edificaciones como de cubiertas existentes en el municipio, restringiendo las posibles soluciones de sustitución de cubiertas y rehabilitaciones, a la vez que limita la adaptación de los proyectos a los distintos programas de ayudas a la rehabilitación de cubiertas que fomentan las distintas administraciones.

Por otra parte, la normativa no tiene en cuenta la tipología de la edificación sobre la que se actúa, diferenciando solamente el uso residencial del industrial, no teniendo en cuenta anejos, edificios auxiliares, cobertizos, etc, normalmente situados en el interior de las fincas, en corrales o patios; que en la actualidad se destinan a casetas de aperos, almacenes y cocheras, y en su mayor parte no son visibles desde la calle. aunque sí forman parte de la trama urbana del pueblo.

Es por ello que el Ayuntamiento desea abrir el abanico de soluciones constructivas adaptándolas a las distintas tipologías de edificación y a los medios tanto técnicos como económicos de los vecinos, con el fin de poder utilizar la gran variedad de soluciones constructivas preservando los valores arquitectónicos de aquellos edificios que así lo requieran.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 8 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

1.5. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA.

- Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

En función de la disposición transitoria segunda de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. Régimen urbanístico del suelo en municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley, en su punto 3 establece:

3. 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.

Por lo que en función de lo estipulado en dicha disposición transitoria, la presente modificación se tramitará bajo la vigencia de la Ley 15/2001.

- Reglamento de Planeamiento de Extremadura 7/2007 (RPLANEX).

En aplicación del artículo 106 de RPLANEX, el cual define la “Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística”, en su apartado c) expone la necesidad de justificación de la innovación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y 103 al 105 de RPLANEX y artículos 74, 80, 82 de LSOTEX.

Justificación artículos 27 al 30 de RPLANEX:

Estos artículos hacen referencia a los estándares dotacionales mínimos, los cuales no se ven afectados por la presente innovación, al tratarse exclusivamente de una modificación que afecta solamente a condiciones estéticas y de composición de las cubiertas.

Justificación artículos 103 al 105 de RPLANEX:

Estos artículos hacen referencia a la innovación de la ordenación urbanística, revisión y modificación de las determinaciones de sus instrumentos, en el caso que nos ocupa, tratándose de una modificación se adscribe a lo establecido en el artículo 104 y 105.

Justificación artículo 74 de LSOTEX:

El citado artículo hace referencia a los “Límites de la potestad del planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.”. La presente modificación no afecta a ninguna de las determinaciones establecidas en el citado artículo.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 9 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

Justificación artículo 80 de la LSOTEX.

Se cumple en base al artículo 80. "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" en su apartado 1. 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.

Justificación artículo 82 de LSOTEX.

La presente modificación se adscribe a lo establecido en el citado artículo.

INFORMES SECTORIALES A REQUERIR EN LA TRAMITACIÓN

Según el Art. 77 .2.2. De la LSOTEX es necesario el requerimiento de los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en el plazo de duración de la información pública.

Estos informes no se consideran necesarios dado el carácter de la presente modificación, al tratarse de modificación de articulado del PGM sin afección a sectoriales, que solo afecta a condiciones estéticas y de composición de las cubiertas, que se circunscribe al ámbito de la Ordenación Detallada.

2. MODIFICACIÓN DE LA MEMORIA.

La propuesta de modificación operaría sobre el art. 1.1.3 del Capítulo. 1. Condiciones Generales de Edificación y Uso del Suelo dentro del punto 1.1. Condiciones Estéticas y de Composición, las condiciones estéticas y constructivas de las cubiertas en el ámbito del Suelo Urbano, de las Normas Urbanísticas Detalladas pertenecientes al Plan General de Ordenación Urbana de Villar de Rena

3. PLANOS MODIFICADOS

La propuesta de modificación no afecta a ninguno de los planos.

Fado. Electrónicamente.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 10 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

ANEXO I. REFUNDIDO.

NORMATIVA ACTUAL.

Las cubiertas deberán ser planas o inclinadas con una pendiente máxima del 40%. Se prohíben las faldas de cubierta quebradas, y las realizadas con fibrocemento.

Las ventanas o huecos de luces que se instalen por encima de la línea de cornisa en cubiertas inclinadas, llevarán la misma pendiente que el faldón de cubierta, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones (tipo mansarda o similar). No permitiéndose los huecos de iluminación verticales o inclinados que rompan el plano de cubierta.

El material de cobertura será la teja cerámica, árabe o mixta, de color natural. Se prohíben las tejas de colores no terrosos, el plástico, aluminio, chapa, pizarra, el fibrocemento en su color natural y aquellos materiales que produzcan destellos o reflejos molestos como materiales de acabado en de cubiertas. Tan solo se autorizará como caso excepcional el uso de la teja de hormigón y color rojo o terroso.

En suelo de uso industrial se permiten el uso de otros materiales tales como las chapas metálicas en color rojo.

Los cuerpos construidos sobre las cubiertas deberán quedar integrados en la composición del edificio u ocultos, las antenas de TV-FM y demás instalaciones de telecomunicaciones no sean visibles desde la vía pública.

Solo se admitirá la implantación de una antena de telecomunicaciones por parcela, por lo que en los casos en los que ya exista alguna antena implantada, no se admitirán implantaciones adicionales, autorizándose exclusivamente su sustitución por una antena comunitaria.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 11 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

MODIFICADO NORMATIVA.

Las cubiertas deberán ser planas o inclinadas con una pendiente máxima del 40%. Se prohíben las faldas de cubierta quebradas, y las realizadas con fibrocemento.

Las ventanas o huecos de luces que se instalen por encima de la línea de cornisa en cubiertas inclinadas, llevarán la misma pendiente que el faldón de cubierta, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones (tipo mansarda o similar). No permitiéndose los huecos de iluminación verticales o inclinados que rompan el plano de cubierta.

El material de cobertura será de teja cerámica o de hormigón árabe o mixta, de color natural, Se prohíben las tejas de colores no terrosos, el plástico, el aluminio, chapa, pizarra, el fibrocemento en su color natural y aquellos materiales que produzcan destellos o reflejos molestos como materiales de acabado de cubiertas. En los usos complementarios o compatibles al residencial, se permitirá la teja de chapa o panel tipo sándwich con acabado imitación teja curva en color terroso, o la chapa metálica, en este último caso, siempre que se coloque un elemento arquitectónico (peto o similar), que no permita su visibilidad desde la vía pública.

En el suelo de uso industrial, se permiten el uso de otros materiales, tales como las chapas metálicas en color rojo.

Los cuerpos construidos sobre las cubiertas deberán quedar integrados en la composición del edificio u ocultos, las antenas de TV-FM y demás instalaciones de telecomunicaciones no sean visibles desde la vía pública.

Solo se admitirá la implantación de una antena de telecomunicaciones por parcela, por lo que en los casos en los que ya exista alguna antena implantada, no se admitirán implantaciones adicionales, autorizándose exclusivamente su sustitución por una antena comunitaria.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 11

DOCUMENTO
.DILIGENCIA: **APROBACION DEFINITIVA MPG Nº 28**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **65ZZE-67R0P-UB2KA**
Fecha de emisión: **2 de septiembre de 2021 a las 12:44:09**
Página 12 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- SECRETARIA COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL del AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA.Firmado 02/09/2021 11:28

ESTADO
FIRMADO
02/09/2021 11:28

Mancomunidad de Municipios
de
VEGAS ALTAS

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Promotor
El Ayuntamiento de Villar de Rena.

Ámbito de la modificación
El ámbito de la modificación afecta al art. 1.1.3 del Capítulo. 1. Condiciones Generales de Edificación y Uso del Suelo dentro del punto 1.1. Condiciones Estéticas y de Composición, las condiciones estéticas y constructivas de las cubiertas en el ámbito del Suelo Urbano, de las Normas Urbanísticas Detalladas pertenecientes al Plan General de Ordenación Urbana de Villar de Rena

Fines y Objetivos

Los objetivos de la presente modificación son:

Poder utilizar otros materiales en los elementos de cubrición de las edificaciones, distinguiendo las soluciones en las distintas tipologías, con el objetivo de facilitar distintas soluciones constructivas, abriendo el abanico económico de posibilidades.

Memoria justificativa

Alcance y contenido de la modificación:
La propuesta de modificación operaría sobre el art. 1.1.3 del Capítulo. 1. Condiciones Generales de Edificación y Uso del Suelo dentro del punto 1.1. Condiciones Estéticas y de Composición, las condiciones estéticas y constructivas de las cubiertas en el ámbito del Suelo Urbano, de las Normas Urbanísticas Detalladas pertenecientes al Plan General de Ordenación Urbana de Villar de Rena.

POSIBLES EFECTOS MEDIOAMBIENTALES.

La presente modificación puntual no entra dentro de los apartados citados en los artículos 38 y 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura., por consiguiente, resulta innecesario el trámite de evaluación ambiental, siendo suficiente la consideración del régimen urbanístico vigente, así como el resto de la legislación general, autonómica y sectorial aplicable.

La Modificación Puntual propuesta no tiene ningún efecto medioambiental.

ÁMBITO DE APLICACIÓN. Todo el suelo urbano de Villar de Rena.

Fado. Electrónicamente.

Plaza de Guadalupe, 11 – 1º – 06712 ZURBARÁN (Badajoz) - Teléfono 924 85 62 30 - Nº entidad 0506005 - CIF P-0600005-C
Correo Electrónico: urbanismo@mancomunidadvegasaltas.es

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR PLENO CELEBRADO EL 23/03/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 76197 65ZZE-67R0P-UB2KA 80432625C246937F9DF85D0FA28238B34A7B57AB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.villarderena.es/verificardocumentos/

Cód. Validación: 7EEWTZD9HXJPN3CWCHFANG35T | Verificación: https://mancomunidadvegasaltas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11