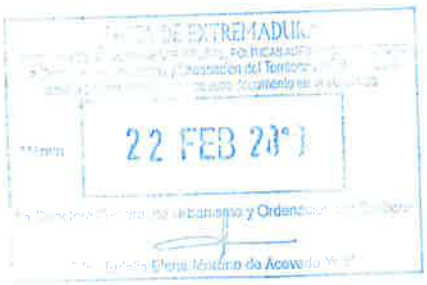
MODIFICACIÓN Nº 23 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAR DE RENA

1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES
1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
1.3. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN
1.3.1. LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA
1.3.2. REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA
1.3.3. PLAN GENERAL MUNICIPAL
1.3.4. REGLAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

2. TEXTO DE LA MODIFICACIÓN



1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES.

El instrumento de planeamiento vigente en el término municipal de Villar de Rena es el Plan General Municipal.

La aprobación definitiva del Plan General Municipal se produjo por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) de fecha 30 de Septiembre de 2.005 y se publicó en el DOE de fecha 16 de Febrero de 2.006.

El PGM sustituyó a las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y ha sido objeto de varias modificaciones con anterioridad a esta.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

a) Modificación de la delimitación entre el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental.

El objeto de esta Modificación es la corrección de la delimitación entre el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental, en concreto en zona limítrofe con acequias de riego.

Esta corrección, incorpora al Suelo No Urbanizable algunas zonas que por su uso actual y las edificaciones que ya existen, tienen en la actualidad un uso asimilable al del Suelo No Urbanizable. Se acompaña como anexo un informe detallado de los motivos de esta modificación, con un reportaje fotográfico de la zona afectada.

La delimitación se recoge en los planos modificados correspondientes.

Además, estas zonas no albergan hábitats naturales catalogados por la Directiva 92/43/CEE, como se expone en la Memoria.

b) Condiciones particulares del uso industrial en suelo no urbanizable.

El artículo 5.5.5.2.6 de las normas del P.G.M. establece, para el uso industrial en suelo no urbanizable, unas condiciones de distancias a núcleo de población y a vivienda que, por otra parte ya han quedado regulados en función de los usos por el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Con esta modificación se remite la regulación de distancias al mencionado Reglamento.

c) Protección de elementos arqueológicos.

Se incluye la modificación del artículo 5.15.2 "Protección del patrimonio" para incorporar la protección de los elementos arqueológicos incluidos en la Carta Arqueológica del Termino Municipal de Villar de Rena, y el artículo 9.1 "Protección Integral", donde se incorpora la relación de las seis zonas arqueológicas documentadas en la citada Carta Arqueológica.

1.3 JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN.

Esta Modificación tiene en cuenta lo dispuesto en los artículos 13, 18, 80 y 82 de la LESOTEX, así como lo dispuesto en los artículos 102, 104, 105 y 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de Enero). También está regulada la Modificación por el artículo 1.1.7. del propio Plan General Municipal.

Por otra parte, es de aplicación el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1.3.1. LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA.

Se ajusta esta Modificación a lo establecido por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura en el artículo 18, y por remisión de éste a lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 13.

1.3.2. REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA.

La Modificación se hace de acuerdo a los artículos antes mencionados, cumpliendo con las condiciones establecidas en ellos:

1.3.2.1. La Modificación no afecta a la ordenación del núcleo urbano. En cuanto a distancias, evita la superposición de normativas, remitiéndose al Decreto 81/2011.

1.3.2.2. La mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, realizando una asignación de calificación más acorde a la naturaleza del suelo.

1.3.2.3. La innovación en la normativa respeta lo previsto en los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y en los artículos 74, 80 y 82 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

1.3.2.4. En el aspecto medioambiental no se producirá perjuicio alguno, ya que se mantienen las cautelas del artículo 8.4 del P.G.M. "Estudio de Impacto Ambiental".

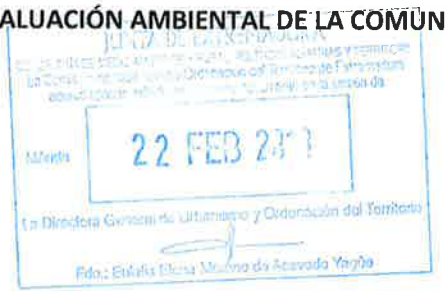
1.3.3. PLAN GENERAL MUNICIPAL.

Según el art. 1.1.7. MODIFICACIÓN, "tendrán esta consideración las alteraciones del contenido de cualquiera de las determinaciones no subsumible en los criterios del epígrafe precedente (1.1.5. REVISIÓN)".

Esta modificación, está basada en motivos de interés general, y contiene una descripción pormenorizada de sus determinaciones y una justificación expresa de su razón y fundamento.

La modificación se redacta con el mismo grado de precisión que el propio plan.

1.3.4. REGLAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.



Entendemos que se trata de una modificación menor, por tratarse de un pequeño ajuste en la delimitación entre el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental y la corrección de tres artículos de las normas, cuyo fin fundamental es remitirse a normas de rango superior y proteger los elementos arqueológicos del término municipal. Por ello, se propone la remisión de la misma al órgano ambiental solicitando su decisión sobre la necesidad de someterla a evaluación ambiental.

A tal efecto, el Ayuntamiento, como promotor de esta modificación, comunicará el inicio de su tramitación al órgano ambiental, acompañado de la información que se contiene en este documento.

- Síntesis descriptiva del contenido de la planificación.

La modificación que se tramita tiene como objetivo la corrección de la delimitación entre el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental, en concreto en zona limítrofe con acequias.

Además, en cuanto a distancias de industria en suelo no urbanizable, se remite a la normativa autonómica (Decreto 81/2011).

Por otra parte, se protegen los elementos arqueológicos del término municipal.

- Diagnóstico previo de la zona.

Se han estudiado las características de la zona afectada por la modificación de la delimitación. Este estudio se incluye como Anexo.

- Desarrollo previsible del Plan o Programa.

La modificación de normativa que se propone, no se prevé que afecte al desarrollo previsible del Plan.

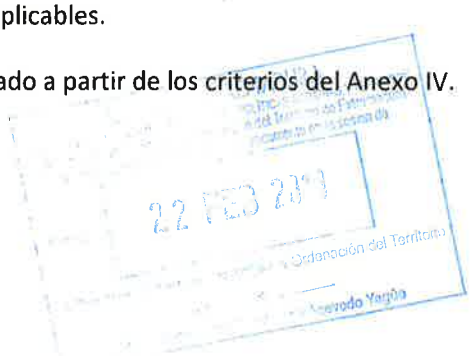
- Efectos ambientales previsibles.

Dadas las características puntuales de la Modificación, y la necesidad de que cualquier actividad a realizar deba ser objeto de autorización o comunicación ambiental, suponen una garantía de que no se produzcan efectos ambientales perjudiciales.

- Efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

Se estima que la modificación propuesta no producirá efectos sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

- Análisis del Plan realizado a partir de los criterios del Anexo IV.



La modificación propuesta no altera el marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, naturaleza y dimensiones de dichas actividades, que siempre estarán sujetas a autorización o comunicación ambiental.

La modificación no influye en otros planes o programas.

La modificación busca ajustar la calificación del suelo a sus características actuales, asegurando la integración de los aspectos ambientales.

No se esperan problemas ambientales significativos relacionados con esta modificación del P.G.M.

La modificación no supone alteración para la aplicación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

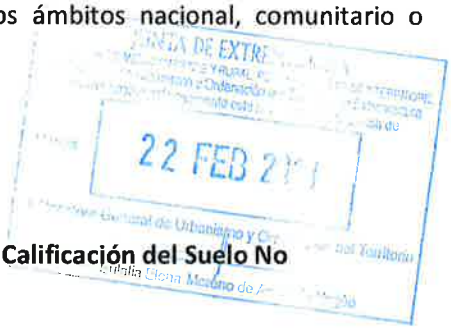
En cuanto a los efectos y el área previsiblemente afectada, hay que señalar:

No se considera probable, duradero, frecuente ni reversible ningún efecto perjudicial.

Tampoco se producirán efectos negativos acumulativos, sinérgicos o transfronterizos, ni se esperan riesgos para la salud humana o el medio ambiente.

Si bien no se prevén efectos negativos, el área geográfica y tamaño de la población que pudiera verse afectada es de una magnitud mínima.

La zona probablemente afectada no posee características naturales especiales ni tiene características de patrimonio cultural, no se superan en ella estándares de calidad ambiental o de valores límite, no existe explotación intensiva del suelo, ni existen áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.



2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

- **Se modifica el plano E-OT.1.3 "Clasificación y Calificación del Suelo No Urbanizable", que se acompaña.**
- **Se modifica el artículo 5.5.5.2.6.**

Texto del artículo vigente:

5.5.5.2.6. Condiciones particulares del uso industrial en suelo no urbanizable. (E)

Su implantación exigirá la previa obtención de la Calificación Urbanística por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Extremadura para cuya obtención será preciso aportar un estudio de impacto ambiental.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación.

No podrán situarse en ningún caso a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier núcleo de población agrupada ni de doscientos cincuenta (250) metros de la vivienda más próxima.

Redacción del artículo modificado:

5.5.5.2.6. Condiciones particulares del uso industrial en suelo no urbanizable. (E)

Su implantación exigirá la previa obtención de la Calificación Urbanística por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, CUOTEX del Gobierno de Extremadura para cuya obtención será preciso realizar el trámite de autorización ambiental.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación.

Se respetarán el régimen de distancias mínimas para actividades consideradas peligrosas, insalubres o molestas establecido en el Anexo IV del Decreto 81/2011, de 20 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o normativa autonómica que lo sustituya o modifique.

- **Se modifica el artículo 5.15.2.**

Texto del artículo vigente:

5.15.2. PROTECCION DEL PATRIMONIO(E)

En el presente Plan General Municipal serán objeto de especial protección el conjunto de bienes patrimoniales de orden físico, naturales o artificiales , que contribuyen a identificar y caracterizar las áreas del territorio municipal o formar parte de su legado histórico.

En los pertinentes catálogos se incluirán los elementos que hayan de ser objeto de especial protección, de acuerdo con los grados que se determinan más adelante.

Del mismo modo se incluirán en el patrimonio urbano aquellas fincas en que se descubran la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos.

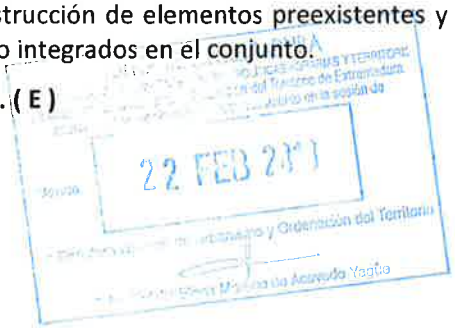
Las construcciones y espacios urbanos incluidos en los catálogos de especial protección, quedarán incluidos obligatoriamente dentro de uno de los siguientes grados de protección, a la vez que cualquier actuación sobre los mismos quedará limitada por las determinaciones dictadas para cada grado. Será preceptiva, para la concesión de licencias, el informe favorable de la Comisión de Patrimonio de la Junta de Extremadura.

5.15.2.1. PROTECCIÓN INTEGRAL. (E)

Quedan incluidas las edificaciones y elementos que por su carácter monumental o por su valor histórico deben conservarse íntegramente.

Solo podrán autorizarse en ellos obras de restauración, conservación, consolidación, reconstrucción de elementos preexistentes y demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto.

5.15.2.2. PROTECCION ESTRUCTURAL. (E)



Edificios que por su intrínseco valor arquitectónico han de conservarse, al menos, en su estructura tipológica fundamental.

Será obligatoria la conservación de las fachadas y de los elementos definitorios de su composición espacial, permitiéndose las obras menores de reforma y acondicionamiento interior, además de las autorizadas para los catalogados como protección integral.

5.15.2.3. PROTECCION FORMAL. (E)

Corresponde a las construcciones que por su positiva incidencia en la definición del espacio urbano en que se ubican deben mantener su composición exterior.

Podrán admitirse la realización de obras de remodelación interior, así como de ampliación, además de las permitidas para los grados anteriores, siempre que se conserven las fachadas. Caso de que el interés radique exclusivamente en ciertos elementos significativos de las fachadas, se admitirá excepcionalmente la sustitución del edificio por construcción de nueva planta, siempre que se garantice la conservación de dichos elementos y su integración en el nuevo conjunto.

5.15.2.4. PROTECCION AMBIENTAL. (E)

El grado de protección ambiental, es el asignado a aquellas edificaciones tradicionales o históricas, que sin contar con un valor arquitectónico especial, contribuyen a la configuración de la escena urbana de la ciudad histórica, y a la caracterización de sus espacios urbanos.

Se permiten en ellas toda clase de obras de reforma o ampliación que no deterioren sus cualidades de homogeneidad, llegando a admitirse excepcionalmente su sustitución por edificación nueva, siempre que se garantice la conservación de los elementos arquitectónicos catalogados del edificio que configuran la contribución del edificio a la caracterización del espacio urbano al que pertenece.

Quedan prohibidas específicamente las intervenciones de ampliación por remonte que afecten al plano de las fachadas catalogadas

Excepcionalmente podrán autorizarse, a petición del propietario interesado, la realización de obras distintas a las limitadas con carácter general, cuando de los informes previos a la catalogación individualizada del edificio o elemento urbano objeto de la actuación, se derive dicha posibilidad.

22 FEB 21

Texto del artículo reformado:

5.15.3. PROTECCION DEL PATRIMONIO(E)

En el presente Plan General Municipal serán objeto de especial protección el conjunto de bienes patrimoniales de orden físico, naturales o artificiales , que contribuyen a identificar y caracterizar las áreas del territorio municipal o formar parte de su legado histórico.

En los pertinentes catálogos se incluirán los elementos que hayan de ser objeto de especial protección, de acuerdo con los grados que se determinan más adelante.

Del mismo modo se incluirán en el patrimonio urbano aquellas fincas en que se descubran la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos.

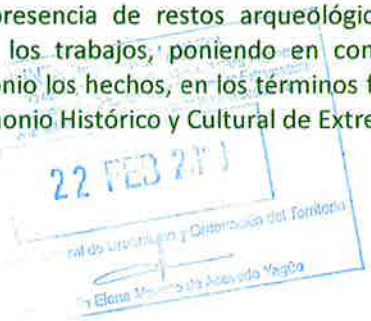
Las construcciones y espacios urbanos incluidos en los catálogos de especial protección, quedarán incluidos obligatoriamente dentro de uno de los siguientes grados de protección, a la vez que cualquier actuación sobre los mismos quedará limitada por las determinaciones dictadas para cada grado. Será preceptiva, para la concesión de licencias, el informe favorable de la Comisión de Patrimonio de la Junta de Extremadura.

En las zonas arqueológicas recogidas en la Carta Arqueológica de Villar de Rena, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección. Los polígonos o enclaves inventariados tendrán, en todos los casos, nivel de protección integral y no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente del Gobierno de Extremadura.

En el suelo no urbanizable catalogado como yacimientos, zonas o suelo de protección arqueológica, se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos con cargo al promotor de la actuación, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados estos trabajos y emitido el correspondiente informe de acuerdo al artículo 9 del Decreto 93/1997 que regula la actividad arqueológica en Extremadura, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

Las subsolaciones que alcancen una profundidad mayor a 30 centímetros, así como las labores de destoconamiento o cambios cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización por parte del organismo responsable del patrimonio arqueológico.

En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos, en los términos fijados por el Art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.



5.15.3.1. PROTECCIÓN INTEGRAL. (E)

Quedan incluidas las edificaciones y elementos que por su carácter monumental o por su valor histórico deben conservarse íntegramente.

Solo podrán autorizarse en ellos obras de restauración, conservación, consolidación, reconstrucción de elementos preexistentes y demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto.

5.15.3.2. PROTECCION ESTRUCTURAL. (E)

Edificios que por su intrínseco valor arquitectónico han de conservarse, al menos, en su estructura tipológica fundamental.

Será obligatoria la conservación de las fachadas y de los elementos definitorios de su composición espacial, permitiéndose las obras menores de reforma y acondicionamiento interior, además de las autorizadas para los catalogados como protección integral.

5.15.3.3. PROTECCION FORMAL. (E)

Corresponde a las construcciones que por su positiva incidencia en la definición del espacio urbano en que se ubican deben mantener su composición exterior.

Podrán admitirse la realización de obras de remodelación interior, así como de ampliación, además de las permitidas para los grados anteriores, siempre que se conserven las fachadas. Caso de que el interés radique exclusivamente en ciertos elementos significativos de las fachadas, se admitirá excepcionalmente la sustitución del edificio por construcción de nueva planta, siempre que se garantice la conservación de dichos elementos y su integración en el nuevo conjunto.

5.15.3.4. PROTECCION AMBIENTAL. (E)

El grado de protección ambiental, es el asignado a aquellas edificaciones tradicionales o históricas, que sin contar con un valor arquitectónico especial, contribuyen a la configuración de la escena urbana de la ciudad histórica, y a la caracterización de sus espacios urbanos.



Se permiten en ellas toda clase de obras de reforma o ampliación que no deterioren sus cualidades de homogeneidad, llegando a admitirse excepcionalmente su sustitución por edificación nueva, siempre que se garantice la conservación de los elementos arquitectónicos catalogados del edificio que configuran la contribución del edificio a la caracterización del espacio urbano al que pertenece.

Quedan prohibidas específicamente las intervenciones de ampliación por remonte que afecten al plano de las fachadas catalogadas

Excepcionalmente podrán autorizarse, a petición del propietario interesado, la realización de obras distintas a las limitadas con carácter general, cuando de los informes previos a la catalogación individualizada del edificio o elemento urbano objeto de la actuación, se derive dicha posibilidad.

- **Se modifica el artículo 9.1.**

Texto del artículo vigente:

9.1. PROTECCION INTEGRAL. (E)

Queda incluido dentro de este grado de protección la Iglesia parroquial de San Pedro Apóstol de Villar de Rena.





Texto del artículo reformado:

9.2. PROTECCION INTEGRAL. (E)

Queda incluido dentro de este grado de protección la Iglesia parroquial de San Pedro Apóstol de Villar de Rena.





Además, quedan incluidos los yacimientos incluidos en la actualización de la Carta Arqueológica de Villar de Rena, que son las que se detallan a continuación:

- **"CERCA DE LOS HIDALGOS". (REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC 73154). SISTEMA GEODÉSICO ED50. HUSO 30.**

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO:

X	Y
258.531,02	4.336.179,82
258.703,08	4.336.145,41
258.479,40	4.335.921,72
258.651,46	4.335.904,51



- **"PIEDRA HINCADA DE ABAJO". (REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC 82051). SISTEMA GEODÉSICO ED50. HUSO 30.**

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO:

X	Y
257.894,37	4.332.359,94
258.875,15	4.332.359,94
257.825,54	4.331.964,19
258.823,53	4.331.964,19

- **"CASA QUEMADA". (REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC 820585). SISTEMA GEODÉSICO ED50. HUSO 30.**

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO:

X	Y
257.421,65	4.330.803,94
257.723,53	4.330.844,19
257.555,82	4.330.642,94
257.730,24	4.330.683,19



- **"VILLAR DE RENA". (REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC 80063). SISTEMA GEODÉSICO ED50. HUSO 30. (EMPLAZADO EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL)**

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO:

X	Y
257.575,95	4.330.320,94
257.086,24	4.329.636,69
257.555,82	4.329.623,27

- **"DEHESA BOYAL". (REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC 73152). SISTEMA GEODÉSICO ED50. HUSO 30. (EMPLAZADO EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL)**

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO:

X	Y
256.884,98	4.328.596,89

257.039,28	4.328.630,43
256.931,94	4.328.435,89
257.086,24	4.328.469,43

- **"SUAREZ". (REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC 73152). SISTEMA GEODÉSICO ED50. HUSO 30. (EMPLAZADO EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL)**

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO:

X	Y
254.355,93	4.327.436,34
254.657,81	4.327.570,51
254.845,64	4.327.329,01
254.516,93	4.327.221,67

Villar de Rena, dieciséis de Marzo de 2.016.