ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCION

A los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto 7/2015, se redacta el presente ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO, por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad Integral de Aguas y servicios de la comarca de Llerena, una vez aprobado en CUOTEX el 28/10/2021 la Modificación Puntual 038 de la revisión de las Normas Subsidiarias de Azuaga, en el que se recogen las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales**.**

PROMOTOR. Promueve la redacción del documento de MODIFICACION 038 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Azuaga. (Badajoz), el Excmo. Ayuntamiento de Azuaga.

EQUIPO REDACTOR. Se redacta el presente documento de Modificación de PGM por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDTS) de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la Comarca de Llerena.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

La Modificación Puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. **Memoria Informativa:** describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación de las zonas objeto de reclasificación, características naturales del territorio y la relación del área con su entorno.

2. **Memoria Justificativa**: describe el objeto de la Modificación Puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.

3. **Planos:** complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria informativa, detallan la ordenación en su estado actual.

4. **Refundido de normas.**

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 038

3.1. TIPO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Se redacta la presente Modificación Puntual de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Azuaga dentro del marco legal vigente. 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."

La LOTUS, por tanto, considera modificación todo lo que no conlleve una Revisión de Planeamiento, así como el RPLANEX que en su art. 100, entiende por modificación cualquier alteración de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial distinta de la que deba tener lugar en forma de revisión de estos.

Se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NN.SS. ajustándonos en todo momento a las limitaciones impuestas por los artículos correspondientes de la LOTUS y el RPLANEX, puesto que:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NNSS, tampoco supone una modificación del modelo urbano definido, ni implica por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia un incremento superior al 50 % del suelo
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable. No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

3.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Los objetivos de la modificación normativa propuesta en la presente ordenación son:

Contribuir a un aprovechamiento más acorde del suelo industrial, acomodando la superficie de las parcelas edificables a la actividad a desarrollar, dándole un margen de libertad al empresario para construir su nave en base a sus expectativas reales,

- Legalizar diversas naves dentro de dichas zona E y SUZ 3 industrial, garantizando la permanencia de muchas empresas implantadas en el municipio y que fortalecen económicamente al mismo y procurar que sus normas.
- 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.

Todo ello, para darle sensatez al urbanismo, ya que en las normas actuales se contemplan unos parámetros que difícilmente pueden ser colmatados en estas zonas del polígono industrial (3 plantas y 80% de ocupación) y que debe caracterizarse por superficies amplias y accesibles.

3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA: ÁMBITOS EN LOS QUE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE

La Modificación Puntual nº 038 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Azuaga, propone cambios que afectan a los terrenos del término municipal que se hallan clasificados como:

- Suelo urbano industrial zona E
- Suelo urbanizable industrial zona SUZ3

Y afecta a los siguientes artículos:

- Art. 3.1 ordenanza de suelo urbano. Zona E suelo industrial: se le da una nueva redacción a la regulación de las condiciones de volumen de la zona E del polígono industrial que se encuentran incardinadas en el artículo 3.1. de las Ordenanzas de suelo urbano, dentro del punto 3 de las Normas subsidiarias: ORDENANZAS PARTICULARES Y NORMATIVA.
  Se pretende la implantación del coeficiente de edificabilidad en sustitución del porcentaje de ocupación de la edificación. Actualmente se define la superficie edificable por el 80% de ocupación y tres plantas de construcción.

- Art. 3. 1.bis Ordenanza de suelo urbanizable. Zona SUZ 3 suelo industrial:

se le da una nueva redacción a la regulación de las condiciones de volumen de la zona SUZ3 (finca LA BOMBA) del polígono industrial que se encuentran incardinadas en el artículo 3.1. BIS de las Ordenanzas de suelo urbanizable, dentro del punto 3 de las Normas subsidiarias: ORDENANZAS PARTICULARES Y NORMATIVA.

Se pretende la implantación del coeficiente de edificabilidad en sustitución del porcentaje de ocupación de la edificación. Actualmente se define la superficie edificable por el 80% de ocupación y tres plantas de construcción.

Las condiciones de Volumen de la zona SUZ3 del polígono industrial pasarían a ser: "No se establece límite de ocupación y se determina un coeficiente de edificabilidad de 2,2 m2/m2. "

4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 038

En virtud del comunicación firmada por el Director General de Sostenibilidad, D. Jesús Moreno Pérez el día 27 de julio de 2020, e informa que la modificación puntual nº38 de la Revisión de las Normas subsidiarias de Azuaga no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental estratégica, al tratarse de una actividad que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la comunidad autónoma de Extremadura, por entender que dicha modificación puntual no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.