A N E X O II

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN.

Según el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 4 de abril de 2019 por el que se informa favorablemente la Modificación Puntual nº 32 (1/2013) de las Normas Subsidiarias de Montijo, previa a la resolución que deba adoptar la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio se redacta a continuación RESUMEN EJECUTIVO contemplado en el artículo 7.1.c) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Equipo redactor: Equipo de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento actualmente en vigor en el ámbito territorial de Barbaño, consiste en la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Montijo (municipio matriz), aprobada definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 6 de mayo de 1991, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz el 20 de agosto de 1991. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente innovación tiene por objeto:

1. Se pretende regularizar urbanísticamente la situación existente en el interior de la Unidad de Actuación SU-1 antes citada, adaptando el planeamiento en vigor a los usos actuales y reubicando los terrenos destinados a equipamiento público que debieron respetarse en el interior de la SU-1 y que por cuestiones indeseables, se interpretaron como terrenos idóneos por las Administraciones afectadas para ejecutar viviendas de promoción pública.

Se pretende facilitar el ejercicio del derecho a patrimonializar por terceros un aprovechamiento ya materializado sobre terrenos destinados a equipamiento, teniendo en cuenta que las familias propietarias actuales de las viviendas, son terceros adquirentes ajenos a la irregular actuación urbanística llevada a cabo previamente.

2. Los terrenos de la UA SU-1 se mantendrán clasificados como suelo urbano no consolidado debido a que su urbanización se ha realizado al margen de las determinaciones del planeamiento urbanístico, en aplicación de lo establecido en el último párrafo del artículo 9.1 de la Ley 15/2001 LSOTEX y porque se hace necesario delimitar un nuevo área destinado a las dotaciones públicas de esparcimiento urbano junto al río que habrá que urbanizar.

3. Mediante las soluciones propuestas en el seno de la SU-1, no se pretende eximir del cumplimiento de deberes urbanísticos a los propietarios de los terrenos afectados, por lo que se han delimitado dos nuevas unidades de actuación independientes de la SU-1 original.

4. Por último, se plantea aumentar la superficie de suelo destinada a uso residencial, ya que actualmente Barbaño no dispone de más suelo libre donde poder edificar viviendas, existiendo una demanda real de las mismas. Para ello se delimita una nueva unidad de actuación (SU.2.2), incrementándose el suelo necesario para hacer frente a las reservas legales previstas en el artículo 74 de la Ley 15/2001 LSOTEX.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4.1. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y 74 de la LSOTEX.

Las dos nuevas unidades de actuación que se proponen, integradas por los suelos que se han extraído de la SU1 actual, se ordenan siguiendo los criterios del artículo 74 de la Ley 15/2001 LSOTEX, según el apartado 2.2.b) del citado artículo, que expresamente señala que, la reserva de suelo para dotaciones públicas no podrá ser inferior a 35 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de techo potencialmente edificable, destinando a zonas verdes un mínimo de 15 m^2 por cada 100 de techo potencialmente edificable. Se procede a ajustar la edificabilidad global de la unidad de actuación SU-1 existente, redelimitándola con la presente modificación y asignándola en este caso un parámetro de aprovechamiento medio igual a 0,70 m^2/m^2.

Las superficies dotacionales globales cumplen los estándares previstos en el artículo 74 LSOTEX, la zona verde es incluso dos veces superior a la exigible como mínima, sin embargo, la superficie destinada a equipamiento es aproximadamente la mitad de la establecida como mínima en el artículo 74 de la LSOTEX. Se ha optado por mantener el criterio establecido en las NN.SS. en las que se da prioridad a las zonas verdes sobre las superficies de equipamiento, no obstante, con la modificación de la ordenanza de espacios libres que se propone, también con la presente modificación, se permite un uso más flexible de estos espacios libres o zonas verdes, siendo compatibles los usos de aparcamiento, equipamiento docente, deportivo, socio-cultural y recreativo, plazas y parques, redes de servicios y viarios, siendo todos los usos permitidos de dominio público.

Teniendo en cuenta lo anterior, (la superficie dotacional global es superior a la establecida en la LSOTEX), se solicita a la Consejera competente en materia de ordenación territorial y urbanística que exima del cumplimiento del estándar dotacional relativo al equipamiento para la unidad SU-1 establecida en las NN.SS. según lo dispuesto en el artículo 74.4.b de la LSOTEX.

4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación urbanística, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS. de Montijo, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación y no una revisión de las NN.SS.

- La modificación se produce veintitrés años después de la aprobación definitiva de las NN.SS., no estableciendo los mismos plazos para la realización de innovaciones o modificaciones.

- Se cambia el destino público del terreno, concretamente parte de la parcela dotacional de la unidad de actuación SU.1 de uso dotacional-zona verde, se recalifica como residencial, por lo que la modificación puntual contempla medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas, basadas en el cumplimiento del artículo 74 de la LSOTEX.

- La situación generada obliga a reclasificar unos terrenos de suelo no urbanizable cuyo destino final será el uso dotacional público (equipamiento y zonas verdes) para mantener las dotaciones previstas en la unidad de actuación SU1, favoreciendo con su nueva localización la estructura dotacional de Barbaño, potenciando este borde del núcleo urbano, prolongando los usos dotacionales existentes y asegurando el correcto uso y disfrute por los ciudadanos. Se entrega plano justificando gráficamente sobre el planeamiento vigente, el cumplimiento de las superficies dotacionales, a su vez se ha actualizado el uso dotacional público de algunas de las parcelas.

- Comporta diferente calificación de la zonas verdes o espacios libres prevista en la SU1, ya que ese suelo que se traslada al sureste del municipio (para mantener su superficie en otra ubicación) pasa a ser suelo de uso residencial, por lo que será necesario incorporar al expediente informe favorable de la Comisión Jurídica de Extremadura.

- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.

- No se recalifican 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.

- Con la presente modificación se varía la densidad, la edificabilidad y modifica los usos del suelo, siendo necesario por tanto, que se haga constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación (art 82.36 LSOTEX y DA 9º punto 3).

5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

Los artículos de la normativa urbanística afectados por la presente modificación son los siguientes:

- Artículo 9.10. ámbito R6: Poblados.
- Artículo 9.11. ámbito I1: Periferia Industrial en el camino de Barbaño.
- Artículo 9.14. ámbito EL: Espacios Libres.
- Ficha de la unidad de actuación SU-1 Barbaño.
- Inclusión de dos nuevas fichas SU-2.1. y SU 2.2.

Los planos afectados por la modificación son:

B3. ORDENACIÓN POBLADOS. PROPUESTAS
C6. ORDENACIÓN POBLADOS. DOTACIONES. EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La presente modificación considerando que se trata de una modificación menor de las NN.SS. de Montijo, es de aplicación el artículo 6.2. del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente.

Con fecha de 19 de septiembre de 2014, se emite Resolución de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, por la que se adopta la decisión de NO SOMETER AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA la modificación de las NN.SS. de Montijo, en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura la presente modificación.

Según el apartado segundo de la resolución, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- *Deberán adoptarse las medidas indicadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, el Servicio de Regadíos, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y áreas Protegidas y la Dirección General de Patrimonio Cultural.*
- *Cualquier proyecto de actividad distinto al uso indicado que se pretenda realizar en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación ambiental de la comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 8/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. A tal efecto, será también de consideración la normativa de control integrado de la contaminación (Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación).*

Medidas indicadas por Confederación Hidrográfica del Guadiana:

1. *Se considera viable la reclasificación de uso dotacional a uso residencial para zona denominada Zona 1. Oeste de la población.*

2. *Para la denominada Zona 2. Este de la población, se considera viable la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano dotacional, siempre y cuando se adopte la solución 1 propuesta en el Estudio, la cual consiste en "Elevar toda la zona de cambio de uso a la cota de inundación en la avenida de 500 años (191,87) igualando e incluso superando su rasante las cotas del viario existente en el núcleo de la población a las cuales se anexionará en el futuro.*

Medidas indicadas por el Servicio de Regadíos.

- *Las parcelas 16 y 2025 del polígono 15 del término municipal de Montijo (Badajoz) se ubica dentro de la Zona Regable del Canal de Montijo Tramo I (sector E-1º), zona de influencia del núcleo de Barbaño, con declaración de puesta en riego en fecha 21-3-1958. La superficie total de las parcelas es de unas 1-68-14 ha. Teniendo en cuenta, entre otras razones, que el destino actual de la zona que se pretende reclasificar de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Dotacional, es realmente lugar de esparcimiento, contando con una gran arboleda así como merenderos, que será la prolongación del parque actual y de las áreas deportivas existentes en el interior del municipio y que la superficie afectada es mínima (aproximadamente 1,7 ha) el Servicio de Regadíos considera que la actuación no tiene incidencia significativa sobre el regadío.* ***No obstante, no deben afectar las instalaciones futuras a la infraestructura de riego, desagües, caminos y servidumbres que fueran necesarias para el normal funcionamiento del riego de las zonas limítrofes.***

Medidas indicadas por el Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.

- *Las nuevas zonas verdes deberán estar acondicionadas y preparadas para el uso y acceso público y dichas zonas verdes contarán con diversidad botánica con objeto de mejorar la calidad ambiental de estos espacios*

Medidas indicadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- *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 artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Se advierte así mismo que los expedientes de calificación urbanística deben contar con el informe vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural.*