JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 29 de octubre de 2020

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE

JEZAS
FECR
Fecha
HASH

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE CON FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE CAMPANARIO APROBÓ INCIALMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSDIARIAS DE LA GUARDA (CAMPANARIO). CON FECHA 29 DE JULIO DE 2020 EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO ACEPTA LA CESIÓN DE LOS TERRENOS (ZONA VERDE)PROPUESTA POR LOS INTERESADO. CON FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2020 LA COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA RESUELVE APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PREVIA ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO Y DILIGENCIA ACEPTACIÓN DE CESIÓN.

CON FECHA 25 DE FEBRERO DE 2022 SE FIRMA ANTE NOTARIO LA CESIÓN DE LOS TERRENOS.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA PROPUESTA DE: MODIFICACION PUNTUAL N°18 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMPANARIO

-Ley *21/2013,* de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

-Ley 16/*2015,* de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Ayuntamiento de Campanario
noviembre de 2.020

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 38

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

INDICE

Introducción

Apartado 0. Datos básicos del plan o programa.

Apartado 1. Objetivos de la planificación.

Apartado 2. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Apartado 3. Desarrollo previsible del plan o programa.

Apartado 4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan.

Apartado 5. Efectos ambientales previsibles.

Apartado 6. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Apartado 7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Apartado 8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Apartado 9. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático.

Apartado 10. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Documentación gráfica

Plano 1 Hoja 66 de NNSS de Campanario vigentes.- Calificación y usos

Plano 2 Detalle de la ordenación actual prevista en las NNSS de Campanario para la pedanía –Aldea de la Guarda-

Plano 3 Borrador de Hoja 66 de la modificación puntual nº 18 de NNSS de Campanario.- Calificación y usos

Plano 4 Detalle de la ordenación que se propone en la modificación puntual nº 18 de las NNSS de Campanario para la pedanía –Aldea de la Guarda-

Plano 5 Hoja h30_P14 de las áreas protegidas correspondiente a la zona objeto de la actuación.

Fotografía 1 Vista de la zona objeto de la modificación.

Fotografía 2 Vista de la zona objeto de la modificación.

Anexo 1. Modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Campanario en relación a la delimitación del perímetro de suelo urbano en la pedanía de Aldea de La Guarda.

Los apartados mencionados se corresponden con los puntos especificados en el punto 1 del Articulo 29 de la Ley *21/2013,* de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Solicitud de inicio de la evaluación ambienta! estratégica simplificada.

Los apartados 1-10 se corresponden con lo especificado en el punto 1 del Artículo 50 de la Ley 16/*2015,* de 23 de abril de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, que hace referencia al *artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre*.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 38

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

INTRODUCCIÓN

Las Normas Subsidiarias de Campanario fueron aprobadas el día 03 de septiembre de 1.987.

Posteriormente, bajo la potestad determinada por la legislación vigente *y* por las propias Normas, se tramitaron diecisiete modificaciones puntuales, de las cuales dieciséis están vigentes y una sigue en fase de tramitación.

El Ayuntamiento de Campanario a instancias de una "*persona interesada*" plantea la modificación puntual nº 18, con el fin de modificar la delimitación del suelo urbano de la pedanía de Aldea de La Guarda, reduciendo el perímetro del mismo.

Se redacta el presente documento siguiendo las directrices de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental y la Ley 16/2015 de 23 de Abril de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura

Dado el alcance de la modificación pretendida, consistente en una modificación que *altera la calificación de suelo rústico que no supone alteración de los valores ambientales ni riesgo para la salud pública y los bienes materiales*, se solicita, al amparo de lo que establece el apartado f)1º del artículo 49 de la Ley 16/2015, que el órgano ambiental se pronuncie sobre la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental simplificada.

APARTADO 0
Datos básicos del plan o programa:

a) Título de Plan:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMPANARIO EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DEL PERIMETRO DE SUELO URBANO EN LA PEDANÍA DE ALDEA DE LA GUARDA. (MODOFICACIÓN PUNTUAL N° 18)

b) Persona interesada::

Ana María Quintana Dávila
Representada por Olalla Quintana Quintana
domicilio c/ Espronceda, nº 3
población Quintana de la Serena, C.P. 06450

c) Localización y características básicas del ámbito territorial del plan:

La zona objeto de la actuación se sitia en el borde y dentro del perímetro de suelo urbano definido por las NNSS de Campanario en la pedanía de Aldea de la Guarda, perteneciente al término municipal de Campanario, provincia de Badajoz, afectando a una sola parcela catastral con nº 5380613 y fachada a la calle Ctra de Quintana. (Plano nº 1 Hoja 66 de NNSS de Campanario vigentes.- Calificación y usos).

La parcela afectada por la actuación esta dedicada en la actualidad a tierra de labor.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 38

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

APARTADO 1
Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa:

a.- Modificar los límites del Suelo Urbano, reduciendo el perímetro del mismo al sur de la población en la zona no consolidadas por la edificación:

Reducción de SUELO URBANO RESIDENCIAL, en las traseras de la Calle Reyes Huerta, de tal forma que se favorezca la consolidación de la edificación en un núcleo urbano acorde con la población actual y futura de la Aldea de la Guarda y evitar la existencia de esta bolsa de suelo urbano al sur de la población sin ninguna perspectiva de desarrollo, estableciendo un uso real del suelo compatible con la nueva clasificación de SUELO NO URBANIZABLE que se pretende aplicar.

b.- Suprimir el vial público que en el planeamiento vigente establece la conexión entre las calles Carretera de Quintana y Travesía de Reyes Huerta

Complementario del objetivo 1 y con el fin de adaptar el planeamiento a la realidad existente en las edificaciones actuales de las calles que pretende conectar este vial público, al no tener sentido una vía urbana en suelo no urbanizable y no ser factible su ejecución por la diferencia de cota entre el los arranques de la misma en las calles que conectaría.

APARTADO 2
Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone

El alcance de la modificación puntual es únicamente el cambio de clasificación de una única parcela, pasando de suelo urbano residencial a suelo no urbanizable.

El ámbito de la modificación puntual está constituido por la zona sur del suelo urbano entre la calle trasera de calle Reyes Huertas y la zona verde con frente a calle Carretera de Quintana, estableciéndose dos actuaciones:

a) Modificaciones dentro del suelo urbano para adaptar el planeamiento a la realidad.

Se elimina del planeamiento la calle prevista en el mismo, y nunca realizada, que conecta la calles Carretera de Quintana con la calle Travesía de Reyes Huerta al no ser viable su ejecución.

b) Cambio en la calificación urbanística de una parcela con el fin de racionalizar la estructura de suelo urbano limitando el crecimiento de las zonas que no es rentable urbanizar.

Suelo urbano comprendido entre el límite de fondo máximo edificable por las calles Reyes Huerta y trasera de Reyes Huertas y la zona verde con frente a calle Carretera de Quintana.- El espacio exterior a estos límites cambia su clasificación a suelo no urbanizable.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 38

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Pueden plantearse tres alternativas a la actuación planteada que se describen a continuación:

Alternativa 0:

Entendiendo por Alternativa 0 la no realización de la actuación urbanística pretendida, manteniendo la calificación urbanística de la parcela así como la calle de nueva creación planteada por las Normas Subsidiarias

Alternativa 1:

Modificar la calificación urbanística de la parcela a SUELO URBANIZABLE de desarrollo residencial, y manteniendo el vial planteado en las Normas Subsidiarias.

Alternativa 2:

Modificar la calificación urbanística de la parcela pero manteniendo el nuevo vial planteado en las Normas Subsidiarias.

Alternativa 3:

Hacer exactamente lo contrario, mantener la calificación urbanística actual y eliminar el vial de nueva creación planteada por la Normas Subsidiarias.

APARTADO 3
Desarrollo previsible del plan o programa:

Con relación al desarrollo de esta modificación puntual se prevé que una vez analizado este documento inicial estratégico por el órgano ambiental, el mismo podrá optar por lo no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada o caso de ser necesaria habrá que proceder a la redacción del informe ambiental estratégico y a continuación se tramitará la Modificación Puntual nº 18 de las Normas Subsidiarias de Campanario ante el órgano sustantivo que en este caso es la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Una vez aprobada definitivamente por el órgano sustantivo, el SUELO URBANO que se califica como SUELO NO URBANIZABLE, quedara realmente en la misma situación en que se encuentra, son tierras de cultivo de baja rentabilidad que no precisan ninguna inversión, ni modificación para adaptarlas al uso que se tiene previsto y que es el actual. Por tanto no se precisa ningún tipo de desarrollo.

Por otra parte la supresión en el planeamiento de la calle de conexión de Carretera de Quintana con Travesía de Reyes Huerta no supone ningún cambio con respecto a la situación actual del plan ya que no es viable su ejecución y carecer de sentido su realización mientras no se produzca demanda de suelo urbano en la pedanía, cosa que a la vista de la evolución de la población no es previsible.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 38

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

APARTADO 4
Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado:

Las zonas pertenecientes al suelo urbano, independientemente de su calificación como suelo urbano, son zonas urbanizadas y pertenecientes al núcleo urbano de la población, salvo la que es objeto de la actuación que es una zona carente de edificación, utilizada actualmente como tierra de cultivo de baja rentabilidad, donde no se localizan espacios protegidos, cauces o cualquier otro elemento de importancia ambiental. En el conjunto la modificación solo descalifica terreno, -no se llevan a cabo nuevas calificaciones de suelo urbano- , no se afectara por tanto al medio ambiente, pues se descalifican aquellas parcelas que *no* resultan rentables urbanizar.

APARTADO 5
Efectos ambientales previsibles:

Parte de los efectos ambientales de la modificación consiste en la normalización y adecuación a la realidad de viales, edificaciones existentes y áreas urbanas sin edificar.

Son actuaciones que no tienen influencia alguna sobre el medio ambiente o el cambio climático.

En el cómputo global de ampliaciones-reducciones territoriales, en ningún caso se aumenta la superficie de suelo urbano, ya sea éste residencial, industrial o viales, por lo que se considera que no aumenta, ni presenta, influencia negativa en cuanto a efectos sobre el medio ambiente o el cambio climático.

La modificación propuesta sigue un criterio de economía y eficiencia ambiental y territorial.

APARTADO 6
Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes:

Por las características de la modificación propuesta, no tiene incidencia en los instrumentos de planificación territorial o sectorial, y por otra parte las zonas que pasan a ser SUELO NO URBANIZABLE, no forman parte de ningún espacio natural protegido (sea ZEC, LINC o CEPA).

No existe por tanto afección sobre los planes sectoriales y territoriales.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 38

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

APARTADO 7
Motivación de aplicación procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

Se trata de una modificación puntual del planeamiento municipal en una zona de muy reducida extensión, dentro del actual suelo urbano pero reduciendo los límites del mismo, es decir, reduciendo la superficie de suelo urbano de la población y alterando por consiguiente la clasificación de suelo rústico, pero que no afecta a elementos catalogados o con cualquier tipo de protección, por lo que queda encuadrado en el ámbito de aplicación del artículo 49 de la Ley 16/2015 de 23 de abril tanto del apartado a) como del apartado f), y considerando el párrafo 1º del apartado f) al tratarse de una modificación que altera la clasificación de suelo rústico "*.. que no supone alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales ..*" puede estimarse por el órgano ambiental la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada.

APARTADO 8
Resumen de los motivos la selección de las alternativas contempladas:

Tal como se ha especificado, las principales motivaciones de la modificación, dada la escasa demanda de suelo urbano, son: ajustar la edificación a aquellas zonas ya adaptadas para ello, reducir el suelo urbano en zonas en las que no es previsible la demanda de este tipo de suelo y la eliminación de un vial que por la orografía es inviable su ejecución.

Son por tanto motivos puntuales y localizados dentro de una localidad de muy reducido tamaño, por lo que no son viables las otras alternativas planteadas para conseguir los objetivos mencionados, por los siguientes motivos:

La alternativa 0 por su ineficacia en el transcurso del tiempo desde la aprobación de las normas subsidiarias allá por el año 1987, la alternativa 1 por que si esta bolsa de suelo urbano no consolidado no se ha desarrollado sin necesidad de ningún planeamiento complementario, menos lo hará supeditado a la elaboración de un plan parcial, la alternativa 2 por que no tiene sentido mantener el vial urbano en `suelo no urbanizable` y la alternativa 3 por que tampoco tendría sentido mantener una bolsa de `suelo urbano` sin posibilidad de ser urbanizada.

APARTADO 9
Medidas previstas para prevenir. reducir, v corregir cualquier efecto negativo relevante el medio ambiente de la del plan programa, tomando en consideración el cambio climático:

No hay efectos negativos, con lo que no se precisan medidas correctoras, Tal como se ha explicado, el cambio de calificación afectan a una zona muy reducida, situada entre el limite de suelo urbano y no urbanizable, no modificándose el uso agrario actual por lo que se prevé que se seguirán manteniendo los mismos cultivos en el terreno y por tanto la actuación no es previsible que tenga influencia en el cambio climático,

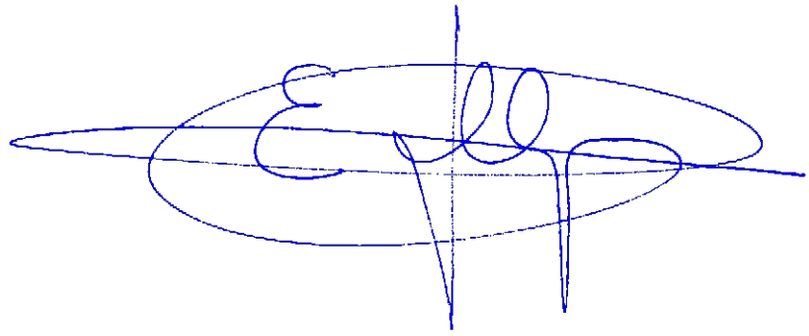
Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APARTADO 10
Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan:

No se contemplan dichas medidas, al no afectar ambientalmente los cambios en el uso actual agrario de la zona objeto de la modificación.

Villanueva de la Serena, noviembre de 2,020



Fdo: Eduardo Gallego Acero
Arquitecto

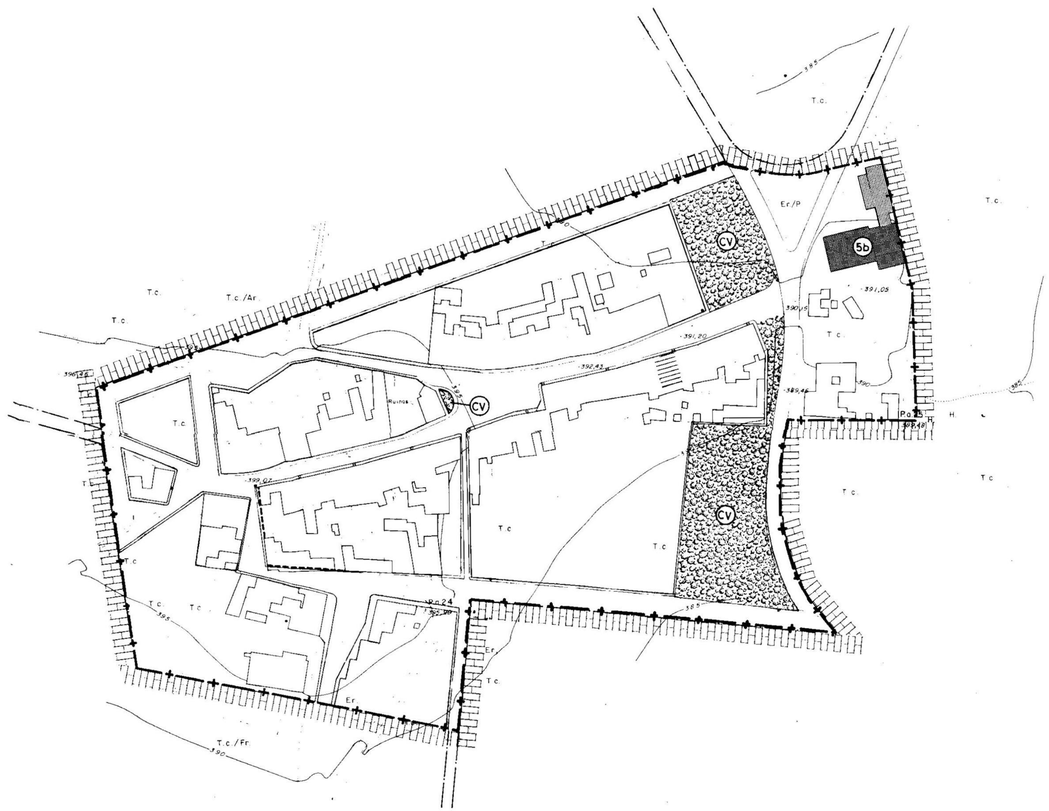
Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 38

Documentación gráfica

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 38

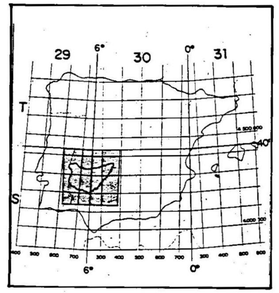
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
La Mérida
Sesión de 29 de octubre de 2010
La Comisión Central de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

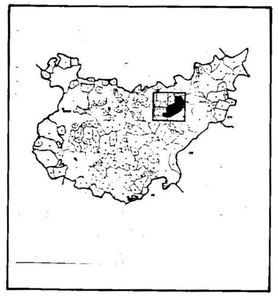
L A G U A R D A (CAMPANARIO)

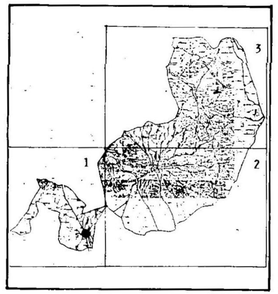


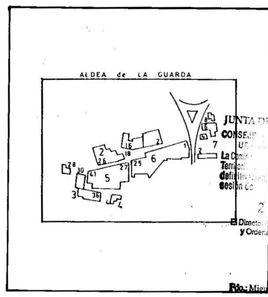
4.298.200
4.298.100
4.298.000
4.297.900
4.297.800
4.297.700

265.000 265.100 265.200 265.300 265.400 265.500 265.600 265.700









LEYENDA

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA FERROVIARIO [D]
- SISTEMA RODOVIARIO [E]
- SISTEMA CANALES [A]
- *SISTEMA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO*
- EDUCATIVO, CULTURAL Y DEPORTIVO
- INSTITUCIONAL
- SANITARIO ASISTENCIAL
- *SISTEMA ESPACIOS LIBRES*
- PARQUES PUBLICOS [EPU]
- ZONAS VERDES [EVZ]

SUELO URBANO

- RESIDENCIAL [1]
- SUJETO A REMODELACION (enclaves)
- COMERCIAL [3]
- INDUSTRIAL EN EL CASCO
- *CONSERVACION Y PROTECCION*
- AMBIENTAL [5a]
- ESTRUCTURAL [5b]
- FUERA ORDENACION

SUELO URBANIZABLE

- DE DESARROLLO RESIDENCI. [6]
- ZONAS VERDES [6V]
- CAMBIO DE ALINEACION

SUELO NO URBANIZABLE

PROTEGIDO DE INTERES

- ECOLOGICO [8a]
- AGRICOLA [8b]
- LIBRE CLAVE I [10]
- LIBRE CLAVE II
- LIMITE CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE
- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE PROTECCION SUELO NO URBANIZABLE

MODIFICACION Nº 1

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1	FECHA 25 Feb 98	FECHA 28 Oct 98
1		
2		●
3		●
4	○	
5		●
6	○	
7		●

APROBACION SEGUN ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CON FECHA ○

EL SECRETARIO

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo con la Ley 59/2003 de 19 de diciembre. Verificación: https://sede.gobex.es/portalsede/verificarFirma.do Fecha y hora: 29/10/2010 14:08:36

CARTOCIVIL, S. A. CARTOGRAFIA Y GEODESIA
Pº de la Reina Cristina, 6 Tel. 2522443 MADRID 7

ORDENACION
HOJA 6
CALIFICACION Y USOS
SERIE A
ESCALA 1/ 1.000
CASCO URBANO LA GUARDA

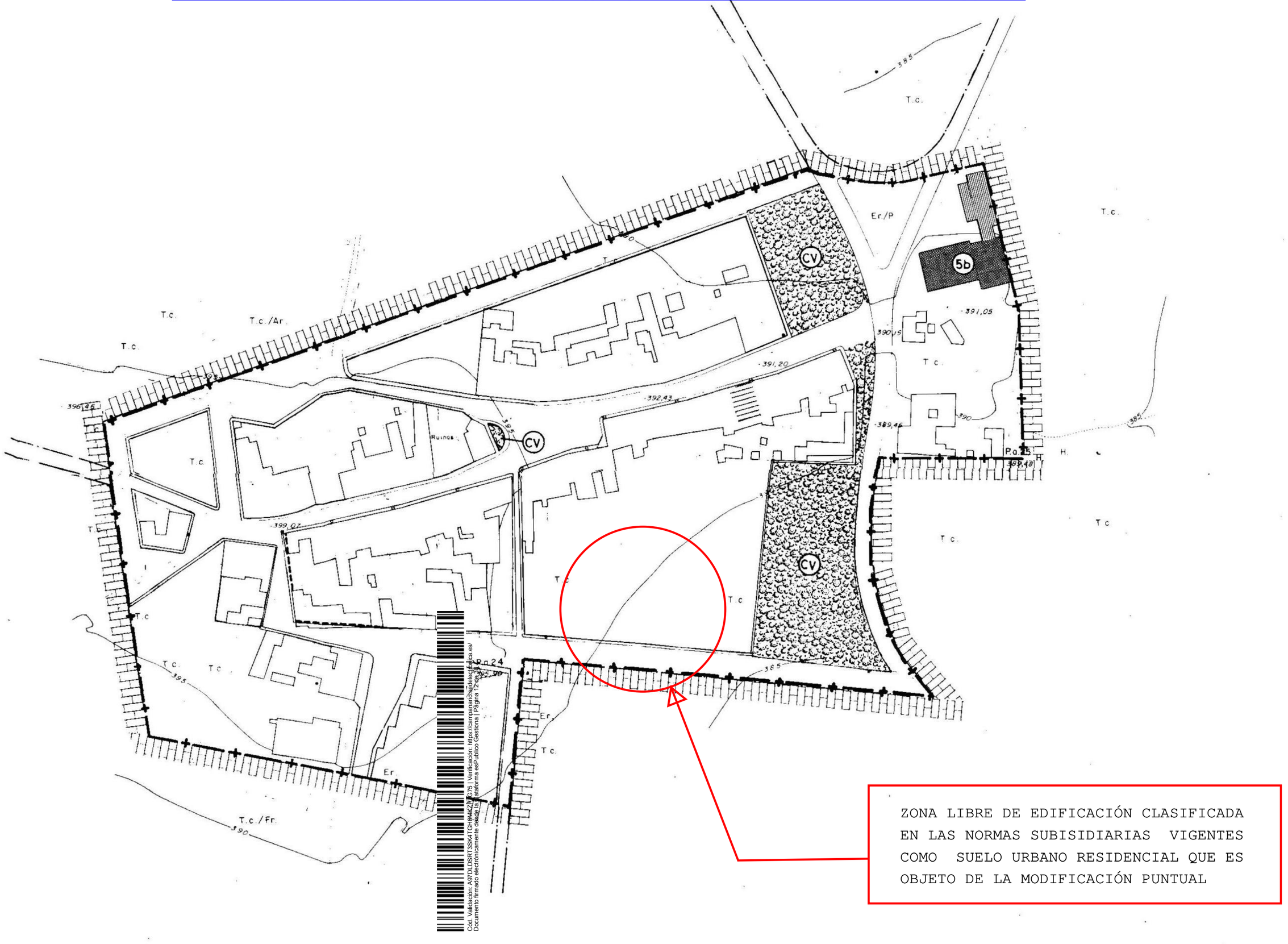
APROBACION INICIAL
FECHA:
DEFINITIVO
Vº Bº EL ALCALDE

REVISION
NORMAS SUBSIDIARIAS

AYUNTAMIENTO DE CAMPANARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión del: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

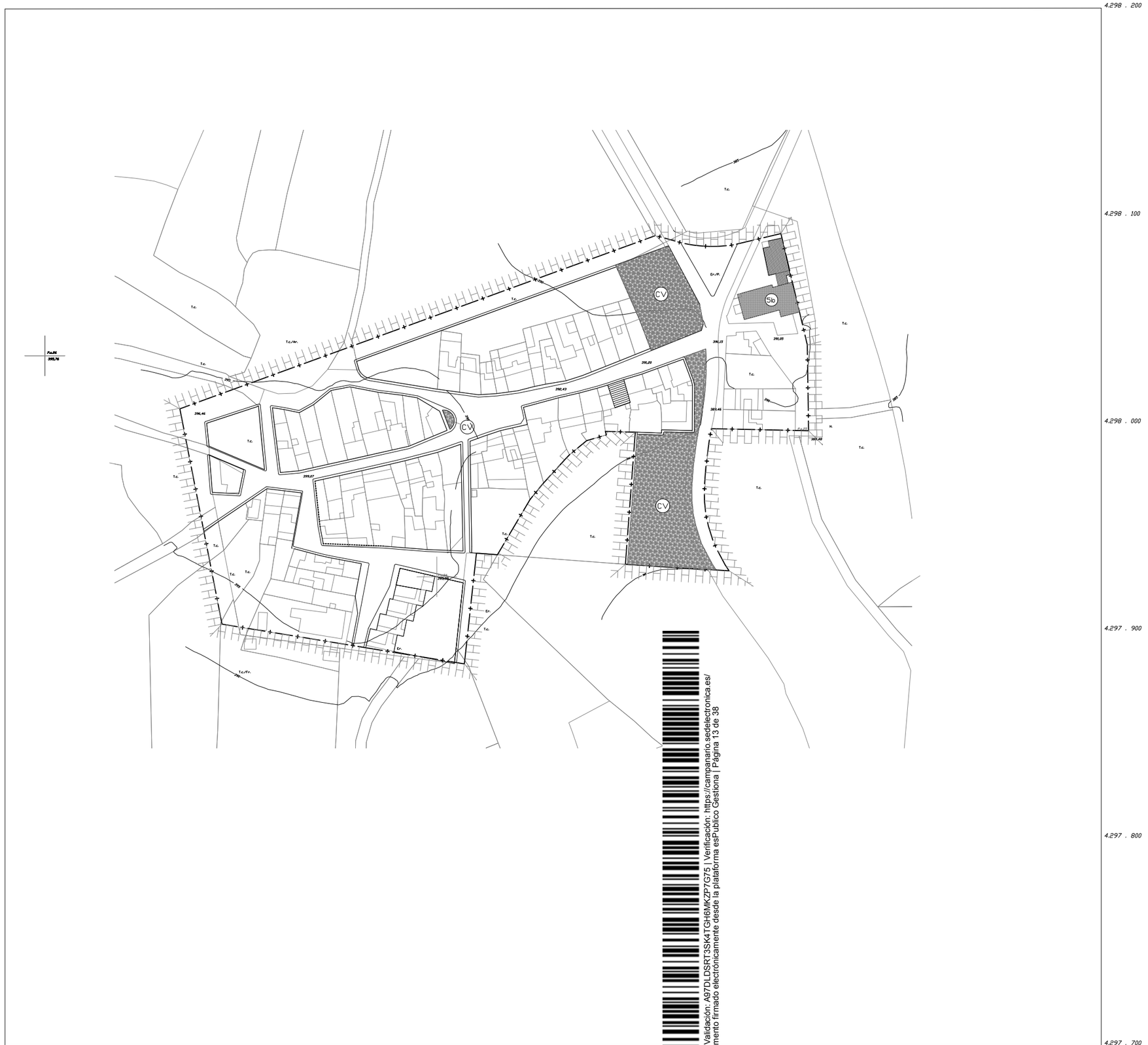
DETALLE DE LA ORDENACIÓN ACTUAL PREVISTA EN LAS NNSS DE CAMPANARIO PARA LA PEDANÍA -ALDEA DE LA GUARDA-

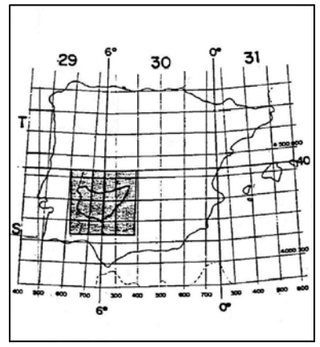


ZONA LIBRE DE EDIFICACIÓN CLASIFICADA EN LAS NORMAS SUBISIDIARIAS VIGENTES COMO SUELO URBANO RESIDENCIAL QUE ES OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6NMCZ2G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 38

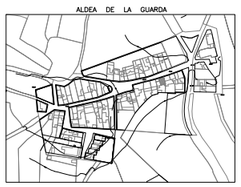
LA GUARDA (CAMPANARIO)











LEYENDA

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA FERROVIARIO — D
- SISTEMA RODOVIARIO — E
- SISTEMA CANALES — A

SISTEMA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- EDUCATIVO CULTURAL Y DEPORTIVO
- INSTITUCIONAL
- SANITARIO ASISTENCIAL

SISTEMA ESPACIOS LIBRES

- PARQUES PÚBLICOS — CF
- ZONAS VERDES — CV

SUELO URBANO

- RESIDENCIAL — 1
- SUJETO A REMODELACIÓN (enclaves) — 2
- COMERCIAL — 3
- INDUSTRIAL EN EL CASCO — 4

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

- AMBIENTAL — 5a
- ESTRUCTURAL — 5b
- FUERA ORDENACIÓN

SUELO URBANIZABLE

- DE DESARROLLO RESIDENCIAL — 6
- ZONAS VERDES — 7
- CAMBIO DE ALINEACIÓN

SUELO NO URBANIZABLE

PROTEGIDO DE INTERES:

- ECOLÓGICO — 8
- AGRÍCOLA — 9
- LIBRE CLAVE I — 10
- LIBRE CLAVE II
- LÍMITE CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE
- LÍMITE SUELO URBANO
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- LIMITE PROTECCIÓN SUELO NO URBANIZABLE

ORDENACIÓN	CALIFICACIÓN Y USOS
HOJA 66	
SERIE A	CASCO URBANO LA GUARDA
ESCALA 1/ 1.000	

APROBACIÓN INICIAL
FECHA:

DEFINITIVO

Vº Bº EL ALCALDE

REVISIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS

AYUNTAMIENTO DE CAMPANARIO

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020

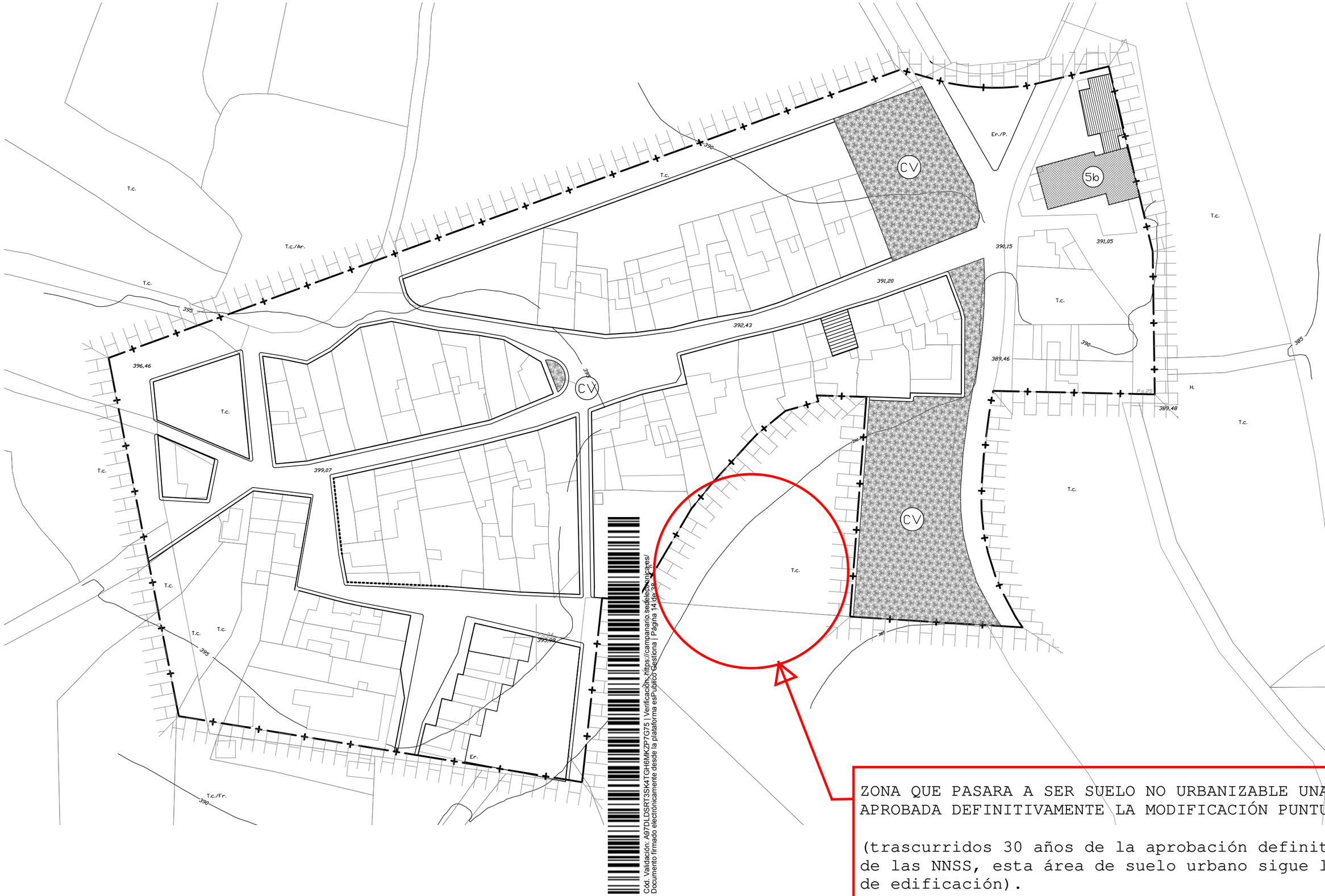
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Cod. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 38

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DETALLE DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, Nº 18 DE LAS NNSS DE CAMPANARIO PARA LA PEDANÍA -ALDEA DE LA GUARDA-



ZONA QUE PASARA A SER SUELO NO URBANIZABLE UNA VEZ APROBADA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL,

(trascurridos 30 años de la aprobación definitiva de las NNSS, esta área de suelo urbano sigue libre de edificación).

Cod. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 33

Fdo.: Estíbaliz Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio y ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA OBJETO DE LA ACTUACIÓN

LIC ES4310064 RIO ORTIGA

LIC ES4310010 LA SERENA

ZEPA ES0000367 LA SERENA Y SIERRAS PERIFERICAS

Quintana de la Serena

Castuera

Cód. Validación: A97DLDSKTQSX4TGH6WKZP7G75 | Verificación: https://campanaroseelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente

Extremadura

Áreas Protegidas de Extremadura

Sistema de Coordenadas European Datum 1950 UTM Zone 29N

- Espacios Naturales Protegidos de Extremadura
- Lugar de Importancia Comunitaria
- Zona de Especial Protección para las Aves

Fotografía 1

Vista de la zona objeto de la modificación desde la calle Carretera de Quintana.



Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 38

Fotografía 2

Vista de la zona objeto de la modificación desde la calle Travesía de Reyes Huerta.



Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 38

Anexo 1.

Modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Campanario en relación a la delimitación del perímetro de suelo urbano en la pedanía de Aldea de La Guarda.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE

CAMPANARIO

- EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DEL PERIMETRO DE SUELO URBANO EN LA PEDANÍA DE ALDEA DE LA GUARDA -

NOVIEMBRE - 2.020

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

INDICE DE DOCUMENTOS

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
1.2.- AMBITO DE APLICACIÓN.
1.3.- ESTUDIO COMPARATIVO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTO.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3.- PLANOS.-

1) Hoja 66 - Calificación y usos, e/ 1:1.000.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.-

Es objeto de este documento la modificación puntual de la Normas de Ordenación, Subsidiarias del Planeamiento (N.N.S.S.) de Campanario que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión celebrada el día 3 de Septiembre de 1.987.

Esta modificación rectifica el límite de suelo urbano de la pedanía de Campanario, Aldea de La Guarda, en la zona sur de la misma reduciendo la superficie de suelo que circunscribe su perímetro.

La modificación que se pretende introducir afecta a áreas de suelo situados al sur de la población en las traseras de la calle Reyes Huerta, desclasificando como suelo urbano una parcela con 3.023 m2 de superficie que actualmente está libre de edificación.

1.2 AMBITO DE APLICACIÓN.-

El ámbito objeto de la presente modificación se circunscribe exclusivamente al perímetro urbano de la Aldea de La Guarda, al desclasificar una parcela ubicada actualmente en terrenos que forman parte del perímetro de suelo urbano, afectando a una superficie de 3023 m^2.

Colindante con la parcela que se pretende excluir del área de suele urbano de la población, perteneciente por donación por parte del antiguo propietario al Ayuntamiento de Campanario, realizada con fecha 29 de julio de 2020, se sitúa una de las zonas que dentro del límite de suelo urbano se califica como sistema de espacios libres –zonas verdes- con una superficie de 1980,78 m2, optándose por mantener la calificación actual de la misma y no estando por tanto afectada en la presente modificación puntual de las NNSS. (Se adjunta como anexo certificado del secretario del Ayuntamiento de Campanario en relación a esta donación)

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

1.3 ESTUDIO COMPARATIVO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTO.-

La actuación se limita a desclasificar una parte del actual suelo urbano de Aldea de La Guarda, pedanía de Campanario, con una superficie de 3.023 m2, pasando de la superficie bruta actual del perímetro de suelo urbano que asciende a 42.101,96 m2 a una superficie de 39.078,96 m2.

Del estudio comparativo se desprende las siguientes conclusiones:

a) La superficie total de espacios libres no sufre modificación, pero porcentualmente pasa de 7,04 m2 a 8,00 m2 de zonas verdes por cada 100 m2 de techo potencialmente edificable.

b) El aprovechamiento lucrativo ha disminuido en 3.023,00 m2.

c) El número máximo de viviendas previstas en el conjunto de la población disminuye en 11 viviendas.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Se pretende con esta actuación establecer una correspondencia real entre la demanda de suelo urbano que existe en la población y la previsión de reservas del mismo que se establezcan en las NNSS de tal modo que no se produzcan áreas de suelo dentro del perímetro urbano destinadas a uso residencial que por la falta de demanda nunca sean consolidadas por la edificación.

La evolución de la población en la Aldea de La Guarda en los últimos diez años ha pasado de 79 habitantes en 2007 a 70 habitantes en 2017 y ninguna solicitud de licencia de obra en el presente año. Es por tanto nula la demanda de suelo en la población y no tiene sentido en estas circunstancias mantener la reserva de suelo que se previó en la revisión de las Normas Subsidiarias de Campanario del año 1987.

Parece pues razonable la demanda de la propiedad de los terrenos afectados para desclasificarlos de tal modo que permita establecer en los mismos un uso real compatible con la nueva clasificación como suelo no urbanizable.

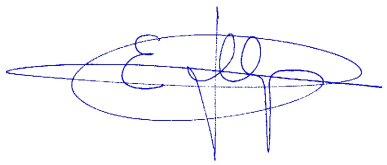
Esta modificación permitirá la consolidación de la edificación en un núcleo urbano acorde con la población actual y futura de la Aldea y evitará la existencia de esta bolsa de suelo urbano al sur de la población sin ninguna perspectiva de desarrollo.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

No se ha considerado necesario modificar las reservas de espacios libres puesto que la alteración de dichos espacios libres complicaría en gran medida la tramitación de la presente modificación puntual, por lo que siendo a partir del 29/julio/2920 propiedad del Ayuntamiento de Campanario los terrenos situados al este de los que son objeto de la desclasificación, como consecuencia y al disminuir la superficie de techo potencialmente edificable aumenta la superficie de zonas verdes en relación a este parámetro.

Campanario, noviembre de 2.020



Fdo. Eduardo Gallego Acero
Arquitecto

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

ANEXO 1
- Evolución de la población en los últimos diez años –

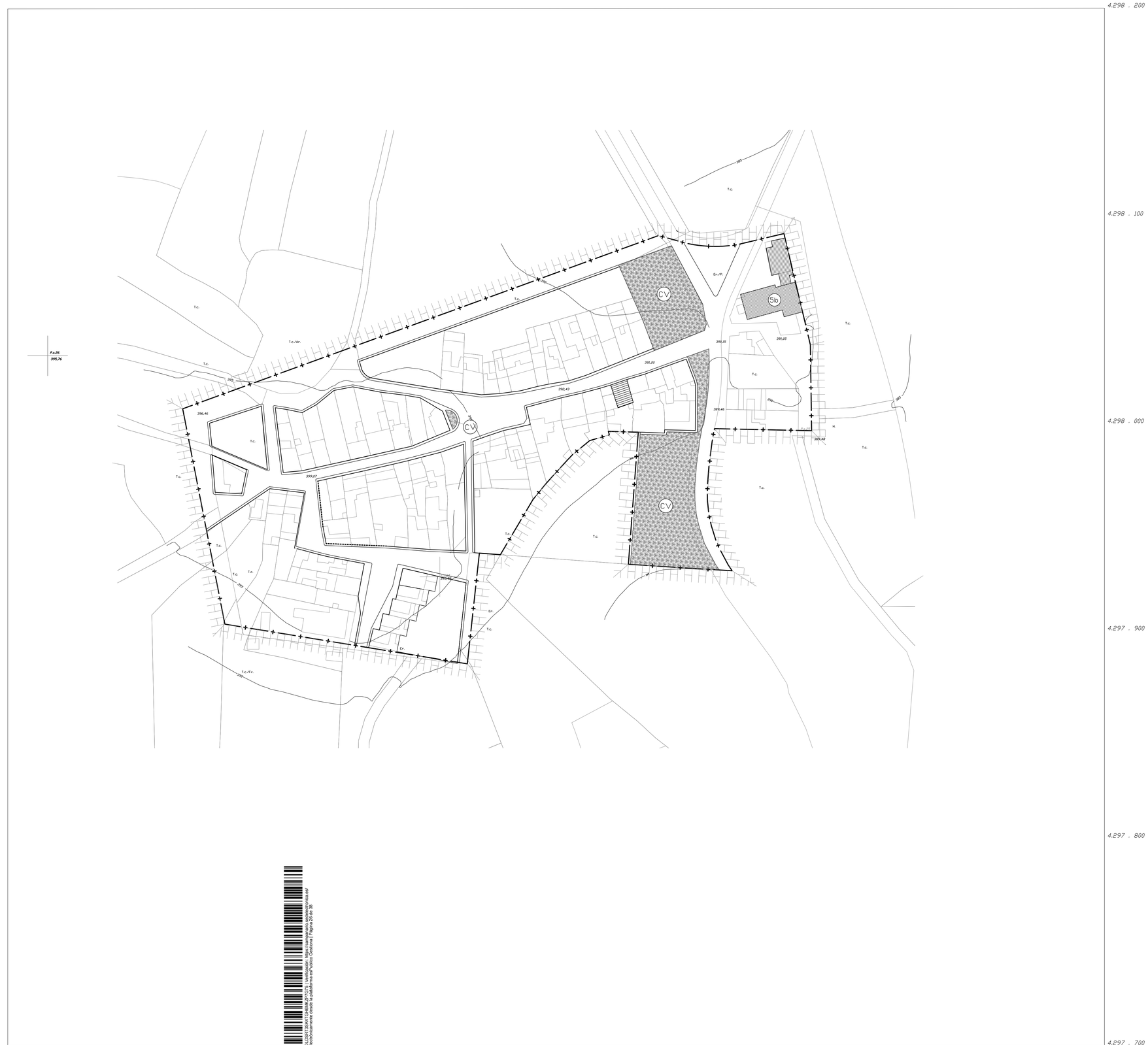
Pedanía de Aldea de La Guarda

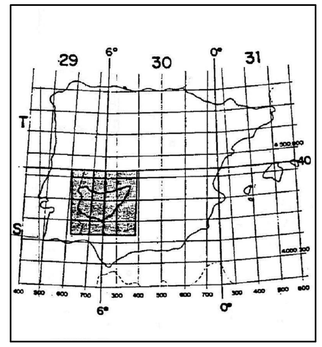
AÑO	Nº DE HABITANTES
2007	79
2008	83
2009	78
2010	77
2011	79
2012	84
2013	80
2014	80
2015	78
2016	77
2017	70

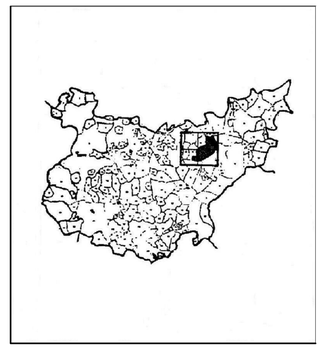
Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 38

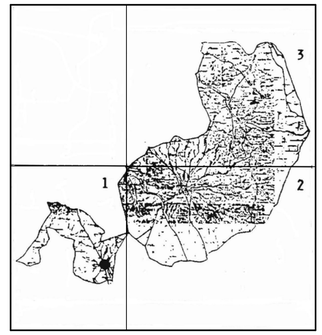
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Primera Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Emilio Díaz Moreno de Acosta (Ppte.)

LA GUARDA (CAMPANARIO)











LEYENDA

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA FERROVIARIO — D
- SISTEMA RODOVIARIO — E
- SISTEMA CANALES — A

SISTEMA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- EDUCATIVO CULTURAL Y DEPORTIVO
- INSTITUCIONAL
- SANITARIO ASISTENCIAL

SISTEMA ESPACIOS LIBRES

- PARQUES PÚBLICOS — CF
- ZONAS VERDES — CV

SUELO URBANO

- RESIDENCIAL — 1
- SUJETO A REMODELACIÓN (enclaves) — 2
- COMERCIAL — 3
- INDUSTRIAL EN EL CASCO — 4

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

- AMBIENTAL — 5a
- ESTRUCTURAL — 5b
- FUERA ORDENACIÓN

SUELO URBANIZABLE

- DE DESARROLLO RESIDENCIAL — 6
- ZONAS VERDES — 7
- CAMBIO DE ALINEACIÓN

SUELO NO URBANIZABLE

PROTEGIDO DE INTERES:

- ECOLÓGICO — 8
- AGRÍCOLA — 9
- LIBRE CLAVE I — 10
- LIBRE CLAVE II
- LÍMITE CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE
- LÍMITE SUELO URBANO
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- LIMITE PROTECCIÓN SUELO NO URBANIZABLE

ORDENACIÓN

HOJA 66

SERIE A

ESCALA 1/ 1.000

CALIFICACIÓN Y USOS

CASCO URBANO LA GUARDA

APROBACIÓN INICIAL
FECHA:

DEFINITIVO

Vº Bº EL ALCALDE

REVISIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS

AYUNTAMIENTO DE CAMPANARIO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por Emilio Díaz Moreno de Acosta el 29/10/2020 a las 13:07:05 y Mª Isabel Rodríguez Rodríguez el 29/10/2020 a las 13:07:05 en representación de Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 29 de octubre de 2020, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Campanario, según lo expresado en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX se redacta a continuación Resumen Ejecutivo contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

Equipo redactor: Eduardo Gallego Acero (arquitecto colegiado nº 12585/7 del COADE).

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente en el municipio consiste en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 03 de septiembre de 1987 y publicadas el 28 de noviembre de 1987. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La actuación se limita a desclasificar una parte del actual suelo urbano de Aldea de La Guarda, pedanía de Campanario, con una superficie de 3.023 m2, pasando de la superficie bruta actual del perímetro de suelo urbano que asciende a 42.101,96 m2 a una superficie de 39.078,96 m2.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Se pretende con esta actuación establecer una correspondencia real entre la demanda de suelo urbano que existe en la población y la previsión de reservas del mismo que se establezcan en las NNSS de tal modo que no se produzcan áreas de suelo dentro del perímetro urbano destinadas a uso residencial que por la falta de demanda nunca sean consolidadas por la edificación.

La evolución de la población en la Aldea de La Guarda en los últimos diez años ha pasado de 79 habitantes en 2007 a 70 habitantes en 2017 y ninguna solicitud de licencia de obra en el presente año. Es por tanto nula la demanda de suelo en la población y no tiene sentido en estas circunstancias mantener la reserva de suelo que se previó en la revisión de las Normas Subsidiarias de Campanario del año 1987.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Parece pues razonable la demanda de la propiedad de los terrenos afectados para desclasificarlos de tal modo que permita establecer en los mismos un uso real compatible con la nueva clasificación como suelo no urbanizable.

Esta modificación permitirá la consolidación de la edificación en un núcleo urbano acorde con la población actual y futura de la Aldea y evitará la existencia de esta bolsa de suelo urbano al sur de la población sin ninguna perspectiva de desarrollo.

5. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación de planeamiento no conlleva la modificación del contenido del articulado de las Normas Subsidiarias de Campanario.

6. PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

Esta modificación conlleva la sustitución del la hoja 66 de los planos de las Normas Subsidiarias de Campanario.

7. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

Una vez aprobada por el órgano sustantivo, el SUELO URBANO que se califica como SUELO NO URBANIZABLE, quedara realmente en la misma situación en que se encuentra, son tierras de cultivo de baja rentabilidad que no precisa ninguna inversión, ni modificación para adaptarlas al uso que se tiene previsto y que es el actual. Por tanto no se precisa ningún tipo de desarrollo.

Los efectos ambientales de la modificación consisten en la normalización y adecuación a la realidad de viales, edificaciones existentes y áreas urbanas sin edificar. Son actuaciones que no tienen influencia alguna sobre el medio ambiente o el cambio climático.

En el cómputo global de ampliaciones-reducciones territoriales, en ningún caso se aumenta la superficie de suelo urbano, ya sea éste residencial, industrial o viales, por lo que se considera que no aumenta, ni presenta, influencia negativa en cuanto a efectos sobre el medio ambiente o el cambio climático.

La modificación propuesta sigue un criterio de economía y eficiencia ambiental y territorial.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE

CAMPANARIO

- EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DEL PERIMETRO DE SUELO URBANO EN LA PEDANÍA DE ALDEA DE LA GUARDA -

NOVIEMBRE - 2.020

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

INDICE DE DOCUMENTOS

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
1.2.- AMBITO DE APLICACIÓN.
1.3.- ESTUDIO COMPARATIVO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTO.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3.- PLANOS.-

1) Hoja 66 - Calificación y usos, e/ 1:1.000.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.-

Es objeto de este documento la modificación puntual de la Normas de Ordenación, Subsidiarias del Planeamiento (N.N.S.S.) de Campanario que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión celebrada el día 3 de Septiembre de 1.987.

Esta modificación rectifica el límite de suelo urbano de la pedanía de Campanario, Aldea de La Guarda, en la zona sur de la misma reduciendo la superficie de suelo que circunscribe su perímetro.

La modificación que se pretende introducir afecta a áreas de suelo situados al sur de la población en las traseras de la calle Reyes Huerta, desclasificando como suelo urbano una parcela con 3.023 m2 de superficie que actualmente está libre de edificación.

1.2 AMBITO DE APLICACIÓN.-

El ámbito objeto de la presente modificación se circunscribe exclusivamente al perímetro urbano de la Aldea de La Guarda, al desclasificar una parcela ubicada actualmente en terrenos que forman parte del perímetro de suelo urbano, afectando a una superficie de 3023 m^2.

Colindante con la parcela que se pretende excluir del área de suele urbano de la población, perteneciente por donación por parte del antiguo propietario al Ayuntamiento de Campanario, realizada con fecha 29 de julio de 2020, se sitúa una de las zonas que dentro del límite de suelo urbano se califica como sistema de espacios libres –zonas verdes- con una superficie de 1980,78 m2, optándose por mantener la calificación actual de la misma y no estando por tanto afectada en la presente modificación puntual de las NNSS. (Se adjunta como anexo certificado del secretario del Ayuntamiento de Campanario en relación a esta donación)

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

1.3 ESTUDIO COMPARATIVO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTO.-

La actuación se limita a desclasificar una parte del actual suelo urbano de Aldea de La Guarda, pedanía de Campanario, con una superficie de 3.023 m2, pasando de la superficie bruta actual del perímetro de suelo urbano que asciende a 42.101,96 m2 a una superficie de 39.078,96 m2.

Del estudio comparativo se desprende las siguientes conclusiones:

a) La superficie total de espacios libres no sufre modificación, pero porcentualmente pasa de 7,04 m2 a 8,00 m2 de zonas verdes por cada 100 m2 de techo potencialmente edificable.

b) El aprovechamiento lucrativo ha disminuido en 3.023,00 m2.

c) El número máximo de viviendas previstas en el conjunto de la población disminuye en 11 viviendas.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Se pretende con esta actuación establecer una correspondencia real entre la demanda de suelo urbano que existe en la población y la previsión de reservas del mismo que se establezcan en las NNSS de tal modo que no se produzcan áreas de suelo dentro del perímetro urbano destinadas a uso residencial que por la falta de demanda nunca sean consolidadas por la edificación.

La evolución de la población en la Aldea de La Guarda en los últimos diez años ha pasado de 79 habitantes en 2007 a 70 habitantes en 2017 y ninguna solicitud de licencia de obra en el presente año. Es por tanto nula la demanda de suelo en la población y no tiene sentido en estas circunstancias mantener la reserva de suelo que se previó en la revisión de las Normas Subsidiarias de Campanario del año 1987.

Parece pues razonable la demanda de la propiedad de los terrenos afectados para desclasificarlos de tal modo que permita establecer en los mismos un uso real compatible con la nueva clasificación como suelo no urbanizable.

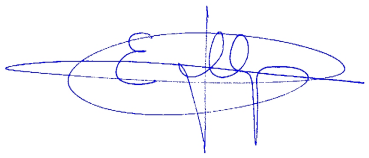
Esta modificación permitirá la consolidación de la edificación en un núcleo urbano acorde con la población actual y futura de la Aldea y evitará la existencia de esta bolsa de suelo urbano al sur de la población sin ninguna perspectiva de desarrollo.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

No se ha considerado necesario modificar las reservas de espacios libres puesto que la alteración de dichos espacios libres complicaría en gran medida la tramitación de la presente modificación puntual, por lo que siendo a partir del 29/julio/2920 propiedad del Ayuntamiento de Campanario los terrenos situados al este de los que son objeto de la desclasificación, como consecuencia y al disminuir la superficie de techo potencialmente edificable aumenta la superficie de zonas verdes en relación a este parámetro.

Campanario, noviembre de 2.020



Fdo. Eduardo Gallego Acero
Arquitecto

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

ANEXO 1
- Evolución de la población en los últimos diez años –

Pedanía de Aldea de La Guarda

AÑO	Nº DE HABITANTES
2007	79
2008	83
2009	78
2010	77
2011	79
2012	84
2013	80
2014	80
2015	78
2016	77
2017	70

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 38

ANEXO 2

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Campanario acreditativo de la aceptación por el Pleno Municipal a la donación de manera incondicional y libre de cargas de los terrenos destinados a zona verde con una superficie de 1980,78 m2 situados en la Aldea de La Guarda y propiedad de Dª Ana Mª Quintana Dávila, Dª Olalla Quintana Quintana y Dª Mª Luisa Quintana Quintana.

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Ayuntamiento de Campanario

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2020/3	El Pleno

FRANCISCO JESÚS ROZANO ALBA, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,

CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada el 29 de julio de 2020 se adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Aceptación, si procede, de donación de terrenos.

Visto el dictamen de la comisión informativa correspondiente, se aprueba por unanimidad la adopción del siguiente acuerdo:

Visto el escrito de Dª Ana Mª Quintana Dávila, Dª Olalla Quintana Quintana y Dª Mª Luisa Quintana Quintana, propietarias por escritura pública de dicha propiedad, y representadas por Dª Olalla Quintana Quintana, donde proponen a este Ayuntamiento tenga a bien admitir la cesión a este Ayuntamiento de la porción de "zona verde" de una superficie de 1980,78 m2, sita en la Aldea de la Guarda, según plano adjunto, se dictamina favorablemente el asunto y se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Aceptar de manera incondicional y libre de cargas y gravámenes la donación del terreno en cuestión.

2.- Formalizar dicha donación en escritura pública, e inscribir dicho solar en el Inventario Municipal.

3.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, Don Elías López Sánchez, para que realice las gestiones y firme los documentos que sean precisos para llevar a buen fin los anteriores acuerdos.

4.- A efectos del expediente de modificación de normas subsidiarias que los interesados están llevando a cabo, y respecto al acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 27/06/2019, relativa a:Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reducción del límite del suelo urbano al sur de la aldea de La

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 38

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Guarda, identificado como expediente NNSSM-009-2019, se hace constar que, dado que esta donación supone un cambio importante o estructural en la propuesta que los interesados tienen presentada, y que con ella el Ayuntamiento no tendría perjuicio alguno en la reclasificación pretendida, por cuanto quedan salvo las cesiones de terrenos para dotaciones públicas, por parte de esta Corporación se ratifica la modificación que supone la presente donación de terrenos.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de ALCALDE-PRESIDENTE, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: A97DLDSRT3SK4TGH6MKZP7G75 | Verificación: https://campanario.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 38