

Luis Santos Sánchez (1 de 3)
Asesor Superior (O.T.U.) - DIRECCIÓN
Fecha Firma: 02/11/2021
HASH: 5acdf08640d6f82b10e2d4d6b3a10cd4

DILIGENCIA: Aprobado Inicialmente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado Provisionalmente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado Definitivamente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL M-003/2021

DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VALENCIA DEL MOMBUEY- BADAJOZ

**M-003 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS
PERMITIDOS EN ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS.**

Ara Mª González Torres (3 de 3)
Arquitecta Técnica (O.T.U.)
Fecha Firma: 02/11/2021
HASH: 8c47c0baad91b4d4d806c65432d5b35

David González Barroso (2 de 3)
Asesor Jurídico (O.T.U.)
Fecha Firma: 02/11/2021
HASH: 3b140e1b4d0d41c1cf10a6137d0e4dc



ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES.	3
1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.	3
1.2.- PROMOTOR.	3
1.3.- EQUIPO REDACTOR.	3
1.4.- CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN.	4
2.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.	4
2.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.	4
2.1.1.- Estado actual. Planeamiento vigente.	5
2.1.2.- Objetivos y criterios de la nueva ordenación.	5
2.2.- MARCO LEGAL. Justificación del cumplimiento de la legislación urbanística vigente en relación a los artículos 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y el artículo 50 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.	5
2.3.- CUANTIFICACIÓN Y ESTUDIO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR Y LA MODIFICADA.	6
2.4.- DOCUMENTACIÓN DEL PGM AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.	7
3. EFECTOS AMBIENTALES.	7
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	8

DILIGENCIA: Aprobado **Inicialmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Provisionalmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Definitivamente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO



1.- ANTECEDENTES.

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de esta Modificación Puntual del Plan General Municipal (PGM) de Valencia del Mombuey, la M-003/2021, consiste en modificar lo siguiente:

1. El párrafo tercero del Art. 4.3.1.5 USO DOTACIONAL: ZONAS VERDES. CONDICIONES PARTICULARES. Se propone eliminar el carácter provisional y el tamaño de las construcciones que pueden incluirse en los espacios libres y zonas verdes de carácter público. De tal manera que el párrafo quedaría redactado así:

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y construcciones (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

2. Las observaciones en la FICHA de NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 6: ZONA VERDE. Se propone eliminar el límite de 30 m² de superficie edificada por unidad de elemento constructivo. De tal manera que el párrafo de las observaciones quedaría redactado así:

Dentro de estos espacios sólo se permitirán construcciones para servicios tales como aseos, almacenes para herramientas de conservación y mantenimiento, bares y kioscos.

1.2.- PROMOTOR.

La propuesta de Modificación Puntal del PGM ha sido encargada por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia del Mombuey (Badajoz).

1.3.- EQUIPO REDACTOR.

La presente Modificación Puntual se realiza en desarrollo de las competencias de la del personal integrante de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible, en materia de asesoramiento y asistencia técnica a los municipios que integran la Mancomunidad Sierra Suroeste.

DILIGENCIA: Aprobado **Inicialmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Provisionalmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Definitivamente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO



1.4.- CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN.

La presente modificación se iniciará, si así lo estima el Ayuntamiento, después de haber transcurrido dos años y nueve meses (31/01/2019) de haberse aprobado definitivamente el Plan General Municipal (DOE de 10/06/2019), por lo que puede procederse a la presente modificación.

2.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

2.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

La presente Modificación Puntual ha sido promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia del Mombuey, con el objeto de:

1. Modificar el párrafo tercero del Art. 4.3.1.5 USO DOTACIONAL: ZONAS VERDES. CONDICIONES PARTICULARES, proponiendo la eliminación del carácter provisional y el tamaño de las construcciones que pueden incluirse en los espacios libres y zonas verdes de carácter público.

El carácter provisional no tiene mucho sentido para construcciones vinculadas a la zona verde, puesto que mientras mantenga el uso de zona verde, el servicio va a seguir vinculado a dicho uso.

Y referirse a “pequeñas construcciones” en este artículo, cuando en la ficha de condiciones particulares sólo limita los kioscos a 30 m² por unidad, sin límite de unidades, no tiene sentido.

2. Modificar las observaciones en la FICHA de NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 6: ZONA VERDE, proponiendo la eliminación del límite de 30 m² de superficie edificada por unidad de kiosco.

Es una limitación que puede dar lugar a una mala interpretación, y que no tiene sentido, pues no limita el número de unidades. Con la normativa actual no se podría construir un kiosco de 40 m², pero sí dos (o más) de 30 m².

DILIGENCIA: Aprobado **Inicialmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Provisionalmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Definitivamente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO



2.1.1.- Estado actual. Planeamiento vigente.

Valencia del Mombuey (Badajoz) dispone en la actualidad como documento de planeamiento vigente del Plan General Municipal, aprobado definitivamente el 31 de enero de 2019.

Esta modificación afecta al segundo párrafo del artículo 4.3.1.5, en la página 168 de las normas urbanísticas, y a las observaciones de la ficha de normas particulares de la zona 6 (zonas verdes), en la página 186 de las normas urbanísticas.

2.1.2.- Objetivos y criterios de la nueva ordenación.

Con esta modificación se permitirán construcciones en zonas verdes, acordes al tamaño de las mismas y a las necesidades por afluencia de público. Se podrá elegir entre tener dispersas unidades constructivas por la zona verde, o agruparlas en una misma construcción, que por el servicio que presta, en una zona de esparcimiento, podrá tener carácter permanente.

2.2.- MARCO LEGAL. Justificación del cumplimiento de la legislación urbanística vigente en relación a los artículos 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y el artículo 50 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.

La formulación y tramitación de la presente Modificación del PGM de Valencia del Mombuey, deberá realizarse conforme a lo previsto en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial Urbanística y Sostenible de Extremadura y el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

La innovación que se propone no altera la ordenación estructural establecida en el PGM en los términos del artículo 45 de la Ley 11/2018 refiriéndose ésta únicamente a la ordenación detallada de los espacios públicos y zonas verdes de conformidad con el mismo precepto legal.

De acuerdo con el artículo 50.4 y 50.5 la modificación y revisión de los planes se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación debiendo, asimismo, contener dicha modificación un documento refundido manteniendo así el Plan General Municipal actualizado.

Así, la tramitación y aprobación de la modificación deberá hacerse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la LOTUS.

DILIGENCIA: Aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 4 MAYO 2022

EL SECRETARIO



En cualquier caso, las actividades o actos que se realicen al amparo de esta modificación, deberán atenerse a las condiciones de obtención de los permisos pertinentes.

2.3.- CUANTIFICACIÓN Y ESTUDIO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR Y LA MODIFICADA.

Se modifica el segundo párrafo del artículo 4.3.1.5, en la página 168 de las normas urbanísticas.

Texto antes de la modificación:

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Texto modificado:

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y construcciones (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Se elimina "... pequeñas ..." y "... con carácter provisional .."

Se modifican las observaciones de la ficha de normas particulares de la zona 6 (zonas verdes), en la página 186 de las normas urbanísticas.

Texto antes de la modificación:

Dentro de estos espacios sólo se permitirán construcciones para servicios tales como aseos, almacenes para herramientas de conservación y mantenimiento, bares y kioscos, estos últimos siempre que su superficie edificada no exceda de 30 m² por unidad.

Texto modificado:

Dentro de estos espacios sólo se permitirán construcciones para servicios tales como aseos, almacenes para herramientas de conservación y mantenimiento, bares y kioscos.

Se elimina "... estos últimos siempre que su superficie edificada no exceda de 30 m² por unidad."

DILIGENCIA: Aprobado **Inicialmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Provisionalmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Definitivamente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)

Tel.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 Fax: 924 75 0699

Nº Registro Entidad: 0506022

CIF: V-06182430

E-mail: administracionogu@sierrasuroeste.org



2.4.- DOCUMENTACIÓN DEL PGM AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

1. Art. 4.3.1.5 USO DOTACIONAL: ZONAS VERDES. CONDICIONES PARTICULARES.
2. FICHA de NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 6: ZONA VERDE.

3. EFECTOS AMBIENTALES.

La presente innovación de planeamiento no se encuentra incluida en ningún supuesto previsto en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por lo anterior, se solicita al órgano ambiental que se pronuncie expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la modificación a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Jerez de los Caballeros, a 27 de octubre de 2021

Fdo.: Luis Sartorius Sáenz
Arquitecto Director O.T.U.D.T.S

Fdo.: Ana María González Torres
Arquitecto Técnico O.T.U.D.T.S.

Fdo.: David González Barros
Asesor Jurídico O.T.U.D.T.S

DILIGENCIA: Aprobado **Inicialmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Provisionalmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Definitivamente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO



DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

DILIGENCIA: Aprobado **Inicialmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Provisionalmente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado **Definitivamente**
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Aprobado Definitivamente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica del Plan General como espacios libres y zonas verdes.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificadas en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

También serán de aplicación estas condiciones en aquellos terrenos en Suelo No Urbanizable en los que se permitan estos usos.

DILIGENCIA: Aprobado Provisionalmente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

Artículo 4.3.1.6. USO DOTACIONAL. EQUIPAMIENTOS.

Son aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativa de los ciudadanos, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

- **CONDICIONES DE HABITABILIDAD E HIGIENE DE LOS USOS DOTACIONALES.**

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica del Plan General como equipamientos públicos o privados.

Del mismo modo, serán de aplicación en las parcelas en que sin tener la calificación dotacional de modo expreso puedan alojar tales dotaciones de acuerdo con el régimen de compatibilidad de usos establecido para cada ordenanza zonal, en cuyo caso las condiciones de ocupación, volumen, etc. serán las establecidas para éstas.

DILIGENCIA: Aprobado Inicialmente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

- Se desarrollará según Ordenanza Municipal.
- Alcance de la calificación dotacional.

Según Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, modificada por la Ley 9/2010 y el Decreto 7/2007, de 23 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento de Extremadura.

- Aparcamiento.

Según Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, modificada por la Ley 9/2010 y el Decreto 7/2007, de 23 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento de Extremadura.

- **CONDICIONES PARTICULARES DEL USO EDUCATIVO.**

Es el uso de los locales, edificios y espacios exteriores destinados a la enseñanza pública o privada, en todos sus niveles y especialidades.



DILIGENCIA: Aprobado Definitivamente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
23 SEPTIEMBRE 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado Provisionalmente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
20 JULIO 2022

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado Inicialmente
por el Pleno de esta Corporación
en sesión celebrada el día
4 MAYO 2022

EL SECRETARIO

NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 6: ZONA VERDE.	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los Planos de Ordenación.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Zona Verde.
USO GLOBAL	Zona Verde.
DEFINICIÓN	
A efectos de regulación de la edificación y uso del suelo, se entiende por espacios libres el suelo que no puede ser edificado, bien por contener masas importantes de arbolado o por preverse su destino como área de esparcimiento para la población.	
CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MÍNIMA (m)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	No se fija.
FRENTE MÁXIMO (m)	No se fija.
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija.
SEPARACIÓN MIN. LINDEROS (m)	No se fija.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	10 % de la superficie total de la zona verde.
EDIFICABILIDAD NETA (m/m)	No se fija.
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN (m)	No se fija.
ALTURA EDIFICACIÓN (m)	-
ALTURA INSTALACIONES (m)	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS	
ALINEACIÓN EXTERIOR	No se fija.
FONDO MÁXIMO	-
LINDEROS LATERALES	-
LINDERO POSTERIOR	-
CUERPOS VOLADOS	
ALTURA MINIMA	-
SALIENTE MÁXIMO	-
OBSERVACIONES	
* Dentro de estos espacios sólo se permitirán construcciones para servicios tales como aseos, almacenes para herramientas de conservación y mantenimiento, bares y kioscos.	
CONDICIONES ESTÉTICAS	
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en las presentes Normas Urbanísticas.	
USOS	
USO PORMENORIZADO	- Uso Dotacional de Zonas Verdes (D-V).
USOS COMPATIBLES	- Uso Terciario – Hostelero; bares al aire libre y kioscos abiertos (TH).
USOS PROHIBIDOS	- Los no incluidos en apartados anteriores.

