MODIFICACIÓN PUNTUAL 004 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CAMPILLO DE LLERENA



CAMBIO DE UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE C/ PILAR A C/ MOLINO DE VIENTO

Diligencia: para hacer constar que el presente documento "Modificación Puntual 004 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena comprende de la pag. 1 a la pag. 21, planos Nº 01, 03, 05, 07, planos OE4.1; OE4.2; OE5.1 OE5.2; OD1.2; OD1.4; pag. 19.1 a la pag. 19.8. Que aprobado inicialmente en sesión ordinaria de pleno el 14.12.16 y aprobado provisionalmente en sesión ordinaria de pleno el 5.7.17. Lo que certifico en Campillo de Llerena a doce de julio de 2017. La Secretaria

CAMPILLO DE LLERENA - SECRETARIA

Fdo: Consuelo Nieves Hidalgo.

CAMPILLO DE LLERENA - BADAJOZ.

PROMOTOR: **Excmo. Ayuntamiento de Campillo de Llerena**
FECHA: **MAYO 2016**
EQUIPO REDACTOR: **OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO.**

17 JUL 2017

ÍNDICE

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE

1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.4.- EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN ACTUAL

1.5.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

2.2.- MARCO LEGAL: CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

3.1. ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES; C/ PILAR
3.2. ZONA RESIDENCIAL; C/ MOLINO DEL VIENTO

4. ANEXO I

4.1. CERTIFICADO DE TITULARIDAD DE LOS TERROS MUNICIPALES PARCELAS C y D
4.2. SENTENCIA DEL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA DE LLERENA DEL DOMINIO DE LOS TERRENOS PRIVADOS, PARCELAS A y B.

5. PLANOS

5.1. PLANOS PERTENECIENTES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
5.2. PLANOS ACTUALES AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
5.3. PLANOS REFORMADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



17 JUL 2017

1.-MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTES

Se redacta la siguiente Modificación Puntual del Plan General de Campillo de Llerena por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Campillo de Llerena a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la Comarca de Llerena.

1.2. MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE

Se redacta la presente Modificación Puntual del vigente documento del Plan General Municipal de Campillo de Llerena aprobado definitivamente por Resolución de 29 de septiembre de 2011 de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura y publicado en el D.O.E. nº 241, de 19 de diciembre de 2011.

El marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura nos obliga a asumir la regulación de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, todo ello mediante la siguiente legislación:

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) y sus posteriores modificaciones:
  - Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
  - Ley 9/2011, de 29 de marzo, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
  - Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

- Ley 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).

Por otro lado tenemos como normativa urbanística de carácter municipal:

- Plan General Municipal de Campillo de Llerena.

17 JUL 2017

1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación Puntual nº 004 del Plan General Municipal de Campillo de Llerena tiene por objeto el cambio de ubicación de parte de suelo de uso Espacios Libres y Zonas Verdes para solventar problemas generados por el planeamiento actual, fomentando así el desarrollo urbanístico del municipio. En concreto lo que se pretende es modificar el uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en la calle Pilar, a la altura del número 47 y 47D, (siendo éstos terrenos privados) a uso Industrial, colindantes con las parcelas 47 y 47D del mismo uso y trasladar esos metros cuadrados de dotacional a los alrededores de las viviendas de la calle Molino de Viento, recalificando el uso residencial allí existente actualmente por el de Espacios Libres y Zonas Verdes.

El objetivo fundamental es el de innovar la ordenación existente, haciendo frente a su situación actual y a la nueva demanda mediante determinaciones directas de ordenación y posterior ejecución. Con la modificación se busca el mejor resultado posible en cuanto a la utilización de los espacios dotacionales públicos afectados por la misma.

También plantea la presente Modificación Puntual como objetivo:

- Garantizar la permanencia de industrias implantadas en el municipio y que fortalecen económicamente al mismo y procurar que sus expectativas de crecimiento no se vean limitadas por las restricciones establecidas en el Plan General Municipal.

- 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.

Puesto que la Modificación Puntual planteada no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo establecida por las mismas que supongan una modificación sustancial de su contenido no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcados por el artículo 2.1.6. del PGM.

Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 2.1.7 del Plan General Municipal: "Los meros reajustes puntuales que la ejecución del planeamiento demandare y cuantas cuestiones dimanen de los acuerdos adoptados en interpretación o aclaración de las determinaciones del Plan, no implican la reconsideración de su contenido." La Modificación Puntual afectará a la ordenación estructural del Plan General Municipal debido a que está modificando ubicación de usos globales, lo que será tenido en cuenta a efectos de tramitación.

17 JUL 2017

1.4.- EMPLAZAMIENTO Y SITUACION ACTUAL

1. SITUACIÓN

El entorno de actuación se encuadra en el este del núcleo urbano del municipio, las parcelas, objeto de recalificación, se encuentran en la calle Pilar y en la Calle Molino de Viento.

La parcela A. no consta referencia catastral, franja de terreno no vallado de 492,90 m2, y que se extiende desde las actuales edificaciones existentes en su finca sita en calle pilar 47 (ref. catastral 3755908TH5635N0001HJ) hasta lindar al sur con la actual calle Cuartel de la Guardia Civil.

Linda:

- Al norte con la parcela de ref. catastral 3755908TH5635N0001HJ.
- Al sur con la calle Cuartel de la Guardia Civil.
- Al este con la parcela B de esta Modificación Puntual.
- Al Oeste con terrenos municipales situados delante de la parcela con ref. catastral 3755909TH5635N0001WJ.

La parcela B. no consta referencia catastral, franja de terreno no vallado de 470,20 m2, y que se extiende desde las actuales edificaciones existentes en su finca sita en la calle pilar nº 47D (ref. catastral 3755907TH5635N0001UJ) hasta lindar por el sur con la actual calle Cuartel de la Guardia Civil.

Linda:

- Al norte con la parcela de ref. catastral 3755907TH5635N0001UJ.
- Al sur con la calle Cuartel de la Guardia Civil.
- Al este con una calle perpendicular a la calle Pilar.
- Al oeste con la parcela A de esta Modificación Puntual.

La parcela C. con referencia catastral 06029A044000190001HR, franja de terreno no vallado que se extiende desde las traseras de las viviendas que abren frente de fachada a la calle Molino de Viento (desde la 1 a la 23) hasta el límite del suelo urbano. Se toma para la recalificación una porción de 721,62 m2 de suelo.

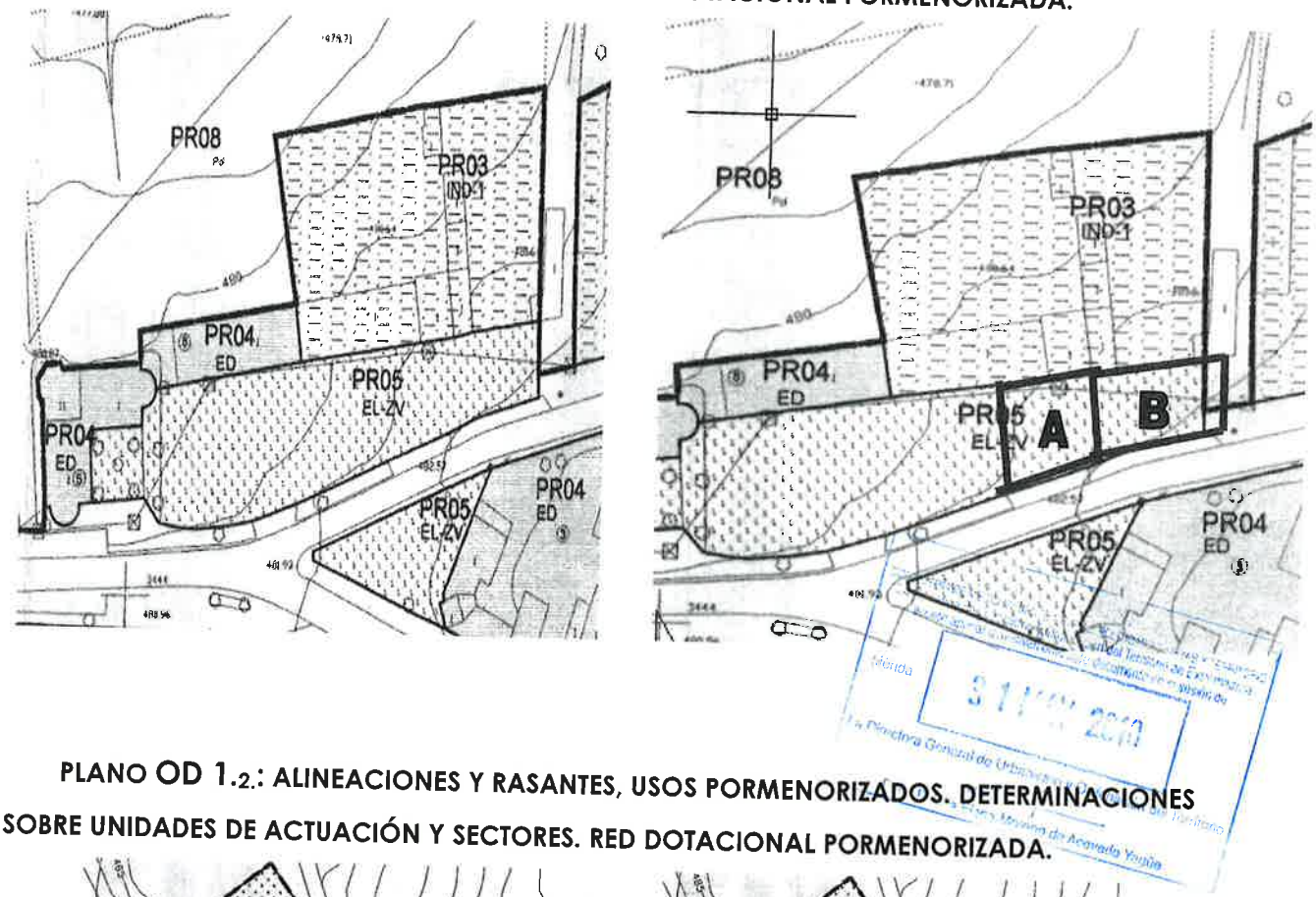
linda:

- Al norte con la parcela 19b, del Polígono 44
- Al suroeste con la parcela que abre frente a c/ Molino de Viento nº 1-20
- Al este con las con la parcela 19b, del Polígono 44, parcelas 18, 76, 77, 84, 85 del polígono 44.
- Al sur con las parcelas 260 y 265 del polígono 44.
- Al oeste con las parcelas 10, 11 y 13 del polígono 44

La parcela D. no consta referencia catastral, franja de terreno no vallado adyacente a la vivienda nº 1 que abre frente de fachada a la calle Molino de Viento hasta el límite del suelo urbano. Se toma para la recalificación una porción de 274,69 m2 de suelo.

17 JUL 2017

PLANO OD 1.4: ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.



PLANO OD 1.2.: ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.



La otra zona planteada, donde se ubicarían las zonas verdes se encuadra asimismo al este del municipio, en la última manzana de la calle Molino de Viento y en las traseras de las viviendas impares que abren frente a la calle Molino de viento.

Su emplazamiento, concretamente está señalado en el plano de situación que se adjunta con la documentación gráfica.

17 JUL 2017

2. ESTADO ACTUAL

La descripción de la parcelas afectada por esta Modificación Puntual se presenta en el siguiente cuadro;

- Primera actuación: recalificación de Suelo urbano con uso global: Zona Verde a suelo urbano con uso global: industrial.
- Segunda actuación: recalificación de Suelo urbano con uso global: Residencial a suelo urbano con uso global: Zona Verde.

PARCELA	A	B			C	D
REFERENCIA CATASTRAL	No posee	No posee			06029A044000190001HR	No posee
LOCALIZACIÓN	Delante de c/ Pilar, 47	Delante de c/ Pilar, 47D			Traseras de viviendas de la nº 1 a la nº 23 de la c/ Molino de Viento	Al lado de c/ Molino de Viento, nº1
SUPERFICIE DE FINCA	492,90 m²	470,20 m²			721,62 m²	274,69 m²
	492,90 m²	377,57 m²	65,85 m²	26,78 m²	721,62 m²	274,69 m²
CLASE DE SUELO	Urbano	Urbano			Urbano	Urbano
USO GLOBAL PRINCIPAL Y CARACTERÍSTICO	Espacios libres y Zonas Verde	Espacios libres y Zonas Verde	Perteneciente a la UA/SR-01	viario	Residencial	Residencial
USO PORMENORIZADO	PR05 Espacios libres y Zonas Verdes (EL-ZV)	PR05 Espacios libres y Zonas Verdes (EL-ZV)			PR02 Residencial Ensanche (RE)	PR02 Residencial Ensanche (RE)
RED BÁSICA DOTACIONAL	Sistema general de Espacios Libres_SG-EL	Sistema general de Espacios Libres_SG-EL	--	--	--	--
CATALOGADO	no	no	no	no	no	no

Las parcelas A, B, C y D, objeto de Modificación Puntual, se encuentran sin edificar.

Las parcelas A y B se consideraban en su totalidad, erróneamente, de titularidad municipal, sin embargo, tras demanda de juicio ordinario, interpuesta por Don Enrique de la Gala Tortonda y D. José y D. Francisco Barragán Pérez, reivindicando la propiedad de 963,10 m2 del total de la zona verde, se estima la misma declarándose legítimos propietarios de dichas franjas de terreno. (Ver Anexo I: Sentencia nº 47/2015).

Las parcelas C y D son de titularidad municipal, ver Anexo II. Certificado de titularidad de los terrenos.

17 JUL 2017

Con respecto a los viales, tanto la calle Cuartel de la Guardia Civil como la calle Molino de Viento se encuentra dotado de todos los servicios urbanos: red municipal de saneamiento y alcantarillado, abastecimiento de aguas, red de energía eléctrica y alumbrado público, encintado de aceras y pavimentación.

No existen datos catastrales al ser una superficie de suelo destinada a zona verde.

Parcela C

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CAMPILLO DE LLERENA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
06029A044000190001HR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 44 Parcela 19
EL CRISTO. CAMPILLO DE LLERENA [BADAJOZ]

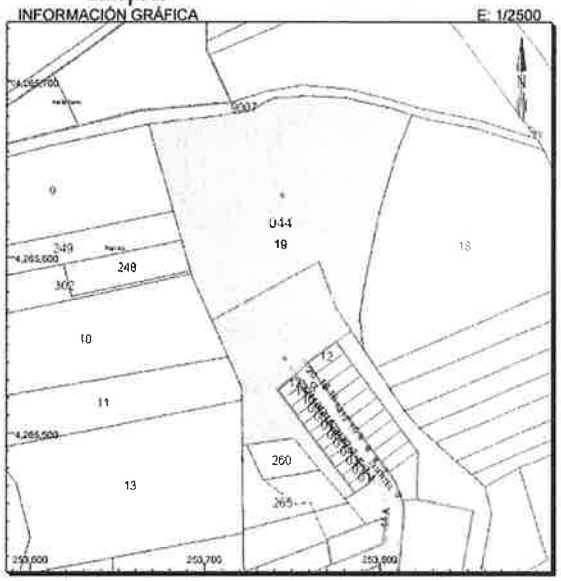
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. · AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 · SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 44 Parcela 19
EL CRISTO. CAMPILLO DE LLERENA [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
-	17.604	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

253.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y Aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 8 de Junio de 2016

CONSULTA



17 JUL 2017

1.5.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente proyecto de Modificación Puntual tiene por objeto modificar corregir el uso de suelo que el Plan General Municipal determinó en unos terrenos, creyendo entonces que eran de titularidad municipal y demostrados ahora de titularidad privada, situados en la c/ Pilar, cambiando el uso global y pormenorizado de espacios Libres y Zonas Verdes por uso Industrial y a la vez recalificar terrenos de titularidad municipal situados en la c/ Cuartel de la Guardia Civil, pasando de uso global residencial a uso global Espacios Libres y Zonas Verdes. Los planos que se ven afectados por la Modificación Puntual son:

PRIMERO:

- O.E.4.1. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSITCOS. INSTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATALOGO EN SUELO URBANO.
- O.E.4.2. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSITCOS. INSTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATALOGO EN SUELO URBANO.

SEGUNDO:

- O.E.5.1. RED BÁSICA DOTACIONAL.
- O.E.5.2. RED BÁSICA DOTACIONAL.

TERCERO:

- O.D.1.2. ALINEACIONES Y RASATNES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.
- O.D.1.4. ALINEACIONES Y RASATNES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.

Por un lado se recalifica una de parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes de 870,46 m2 de extensión (integrada siendo éstos parte de la Red básica dotacional de Sistema General de Espacios Libres), a fin de proceder a su calificación como uso industrial para completar el polígono industrial, con ello se facilita el acceso directo desde la calle Pilar a la zona industrial que se ha visto entorpecida por parte de la zona verde planificada.

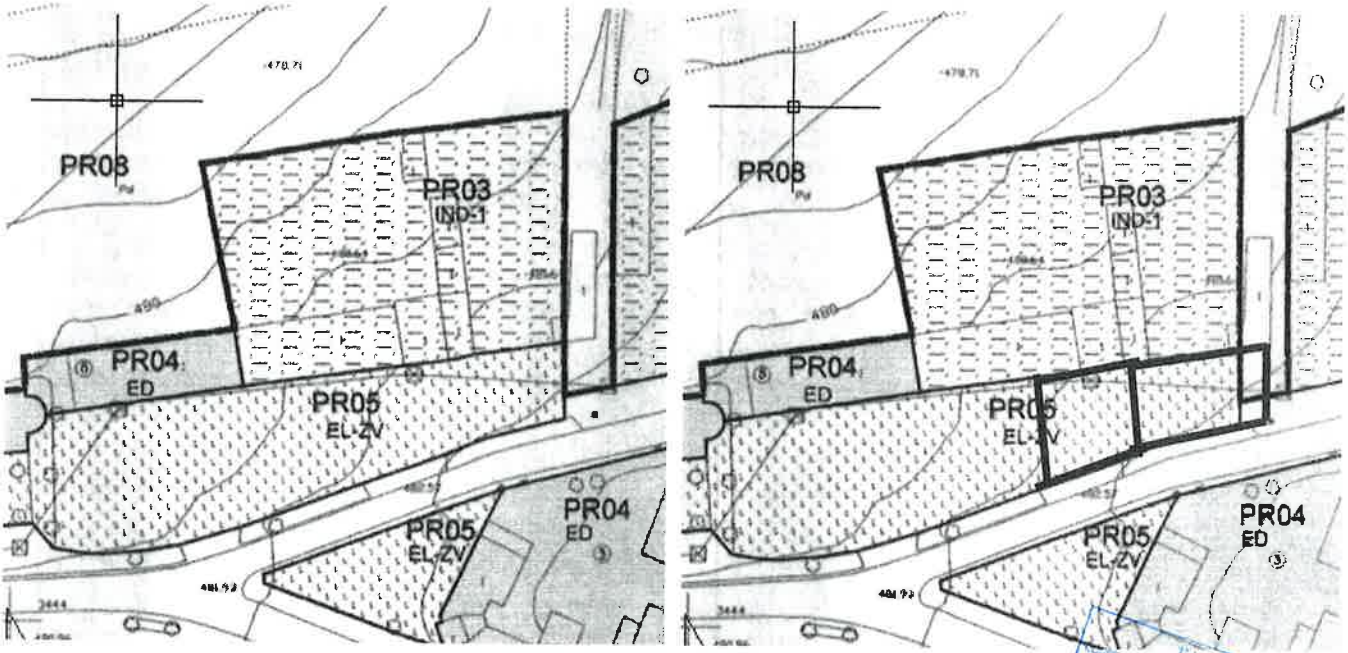
El suelo municipal disponible para ubicar los Espacios Libres y Zonas Verdes (eliminados de la c/ Pilar) más idóneo lo encontramos en la calle Molino de Viento, por ser ésta zona de parecida extensión, pero de mejores características y morfología para zonas verdes y para ampliación y recreo del área urbana del municipio y por un reparto más equitativo de esta dotación.

Así, desde el punto de vista de la ordenación del territorio, en esta zona, se plantea la oportunidad de optimizar el aprovechamiento del patrimonio municipal del suelo para los fines que la legislación prevé, así como del uso de las zonas de dominio público (zonas verdes) para una mejor consecución de sus fines propios, , de la siguiente forma:

17 JUL 2017

- PLANO O.D.1.4. ALINEACIONES Y RASATNES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.

Parte rayada: Espacios Libres y Zonas Verdes cuya ubicación se pretende cambiar



La otra zona planteada, donde se ubicarían las zonas verdes se encuadra asimismo al este.

- PLANO O.D.1.2. ALINEACIONES Y RASATNES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.



Zona de uso Residencial Ensanche donde se ubicarían los Espacios Libres y Zonas Verde

Las Modificación Puntual afecta exclusivamente a los planos mencionados anteriormente, no se ven afectados las normas urbanísticas.

Las ordenanzas de edificación tanto en los Espacios Libres y Zonas Verdes como en la zona de uso Industrial no se modifican, se aplican las vigentes establecidas en la modificación.

17 JUL 2017

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación planteada no altera el modelo territorial propuesto por el Plan General Municipal.

En primer lugar por el cambio de ordenación urbanística en sí mismo considerado y, en segundo lugar, por la repercusión que tal alteración supone para las zonas verdes. Ambos aparecen nítidamente unidos y justificados aunque impliquen consecuencias diferentes y supongan consideraciones nuevas del planeamiento.

Esta modificación reordena la Red básica dotacional de sistema general público, en concreto reubica parte de los Espacios Libres y Zonas Verdes de la calle Pilar llevándolos más al este del municipio, al borde del límite de suelo urbano, en las traseras de la calle Molino de Viento proporcionándole un uso más adecuado al suelo municipal, al verse colmatadas las expectativas edificatorias del ente municipal en este área y a la vez dotarle de una zona de esparcimiento y ocio de la que carecía.

De igual manera, se satisface la necesidad de ampliación de la zona industrial a demanda de algunas empresas aquí emplazadas y a su vez, propietarias del suelo donde se ubicaba erróneamente la zona verde que se pretende cambiar, que ven mermadas su actividad económica por la ubicación de la misma.

Se intenta con esta modificación que se pueda compatibilizar el cumplimiento de la normativa urbanística con el establecimiento o mantenimiento de ciertas actividades industriales y no sea el Plan General Municipal el que limite a sus vecinos el ejercicio de la actividad económica que les sustenta, además se solventa el futuro procedimiento expropiatorio que supondría la ejecución de las previsiones actuales de planeamiento al estar ubicada dicha superficie de zona verde en unos terrenos privados y tratarse de suelo urbano consolidado.

Han de ser razones objetivas y contrastables las que justifiquen una iniciativa de estas características. No basta con aducir razones de oportunidad o el ejercicio del "ius variandi", sino que es preciso justificar y motivar especialmente el cambio que se opera en atención a razones de interés público concretas y objetivas como se expone a continuación.

Las parcelas para las que se solicita el cambio de calificación para permitir la ampliación de la zona industrial y el acceso directo desde la calle Cuartel de la Guardia Civil, (estando calificada por el Plan General Municipal como Espacios Libres y Zonas Verdes, suelo urbano consolidado), requiere una modificación del PGM con un procedimiento especial aplicable a las modificaciones de P.G.M. de Zonas Verdes por ser uno de los elementos más esenciales y protegidos por la normativa, existiendo unas disposiciones que protegen de aquellas modificaciones que tuvieran por objeto diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el P.G.M.; actualmente, los artículos 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y 105.3 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura; prohíben esta innovación si no se cumplen requisitos como que se deberá prever el mantenimiento de su superficie en ubicación distinta y garantizar las características morfológicas que permitan el correcto uso y disfrute por los ciudadanos, y que, en cualquier caso, una innovación de este tipo exigirá informe favorable de la Comisión Jurídica de Extremadura.

17 JUL 2017

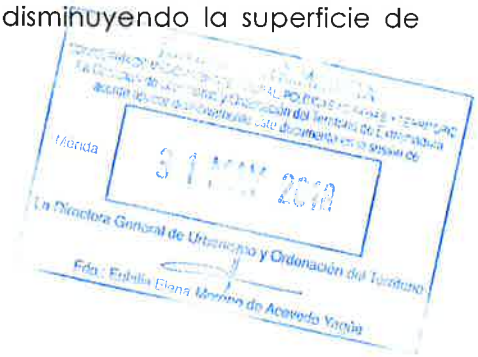
Así, si se pretende recalificar 962,90 m2 de Espacios Libres y Zonas Verdes para uso Industrial, se debe adjudicar una superficie de suelo por cuantía equivalente y que sirva al ámbito morfológico urbano donde se inserta, lo cual no puede actualmente solventarse dentro del ámbito descrito, pero sí se ha encontrado la posibilidad de que puedan ubicarse en un ámbito cercano como son terrenos municipales calificados como residenciales, colindantes actualmente con viviendas de protección pública.

Cabría la posibilidad de cambiar la calificación de estos terrenos, de uso Residencial a uso Espacios Libres y Zonas Verdes, calificación que sería más lógica puesto que actualmente tienen capacidad edificatoria y se encuentran en una zona que se pretende proteger para uso de los ciudadanos impidiendo así su construcción y manteniendo su uso actual como espacio de ocio, para lo que la calificación de Espacios Libres y Zonas Verdes sería idónea. En conclusión, tal y como se ha expuesto y además se deduce de la documentación adjunta, el PGM puede hacer viable la utilización y gestión del suelo público más adecuados a la realidad de las necesidades sociales actuales.

Tras el estudio de las parcelas de uso industrial disponibles en la zona, se llega a la conclusión de que la zona apta para la ampliación inmediata de la actividad que reúne las características de superficie, y geometría y proximidad idóneas para albergar nuevas instalacioneses la inmediatamente delante de las parcelas nº 47 y 47D de la calle Pilar, estando calificada de acuerdo con el Plan General Municipal de Campillo de Llerena como Espacios Libres y Zona Verde debido a la creencia errónea por parte del ente municipal de que dicha parcela formaba parte de sus bienes patrimoniales. Este cambio de calificación permitirá accesibilidad directa desde la calle Cuartel de la Guardia Civil a la zona industrial.

La ampliación de la zona industrial generara más oferta de suelo industrial, todo ello sin suponer un detrimento de las superficies dotacionales del municipio.

La nueva solución propuesta mantiene el equilibrio del planeamiento entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, incluso se produce un incremento de la superficie de estos Espacios Libres y Zonas Verdes, disminuyendo la superficie de suelo de uso Residencial.



17 JUL 20

CUADRO RESUMEN DE ESTADO ACTUAL Y ESTADO REFORMADO.

ESTADO ACTUAL

PARCELA	A	B			C	D
REFERENCIA CATASTRAL	No posee	No posee			06029A044000190001HR	No posee
LOCALIZACIÓN	Delante de c/ Pilar, 47	Delante de c/ Pilar, 47D			Traseras de viviendas de la nº 1 a la nº 23 de la c/ Molino de Viento	Al lado de c/ Molino de Viento, nº1
SUPERFICIE DE FINCA	492,90 m²	470,20 m²			721,62 m²	274,69 m²
	492,90 m²	377,57 m²	65,85 m²	26,78 m²	721,62 m²	274,69 m²
CLASE DE SUELO	Urbano	Urbano			Urbano	Urbano
USO GLOBAL PRINCIPAL Y CARACTERÍSTICO	Espacios libres y Zonas Verde	Espacios libres y Zonas Verde	Pertenecient e a la UA/SR-01	viario	Residencial	Residencial
USO PORMENORIZADO	PR05 Espacios libres y Zonas Verdes (EL-ZV)	PR05 Espacios libres y Zonas Verdes (EL-ZV)			PR02 Residencial Ensanche (RE)	PR02 Residencial Ensanche (RE)
RED BÁSICA DOTACIONAL	Sistema general de Espacios Libres_SG-EL	Sistema general de Espacios Libres_SG-EL	--	--	--	
CATALOGADO	no	no	no	no	no	no

ESTADO REFORMADO

PARCELA	A	B			C	D
REFERENCIA CATASTRAL	No posee	No posee			06029A044000190001HR	No posee
LOCALIZACIÓN	Delante de c/ Pilar, 47	Delante de c/ Pilar, 47D			Traseras de viviendas de la nº 1 a la nº 23 de la c/ Molino de Viento	Al lado de c/ Molino de Viento, nº1
SUPERFICIE DE FINCA	492,90 m²	470,20 m²			721,62 m²	274,69 m²
	492,90 m²	377,57 m²	65,85 m²	26,78 m²	721,62 m²	274,69 m²
CLASE DE SUELO	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano
USO GLOBAL PRINCIPAL Y CARACTERÍSTICO	Industrial	Industrial	Pertenecient e a la UA/SR-01	viario	Espacios libres y Zonas Verde	Espacios libres y Zonas Verde
USO PORMENORIZADO	PR03 Industrial IND-1	PR03 Industrial IND-1			PR05 Espacios libres y Zonas Verdes (EL-ZV)	PR05 Espacios libres y Zonas Verdes (EL-ZV)
RED BÁSICA DOTACIONAL	--	--	--	--	Sistema general de Espacios Libres_SG-EL	Sistema general de Espacios Libres_SG-EL
CATALOGADO	no	no	no	no	no	no

Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estela Elena Molino de Andrés

17 JUL 2017

2.2.-MARCO LEGAL. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

El contenido de la Modificación Puntual se ajusta a lo dispuesto por la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX). Es de aplicación el artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" y en concreto el 80.1. "...*Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones...*".

La propuesta de Modificación no se ve afectada por el contenido de los artículos 27 al 30, ni 103 y 105 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante RPLANEX).

Esta innovación de Planeamiento no altera los criterios territoriales básicos de la LSOTEX, sus objetivos ni las determinaciones relativas a la definición del esquema de articulación territorial, y puesto que no afecta a las determinaciones de la ordenación estructural, debe considerarse comprendida en el apartado 1 del artículo 104 del mencionado texto legal, valga esto último en relación a lo dispuesto en el artículo 82.1 de la LSOTEX y por lo tanto tiene el carácter de Modificación, cumpliéndose a la vez lo establecido por el artículo 67 de la LSOTEX y lo dispuesto en el artículo 2.1.7 del Plan general :

"Se entiende por Modificación del Plan General toda reconsideración del contenido del mismo no subsumible en el artículo anterior. Los meros reajustes puntuales que la ejecución del planeamiento demandare y cuantas cuestiones dimanen de los acuerdos adoptados en interpretación o aclaración de las determinaciones del Plan, no implican la reconsideración de su contenido.

En todo caso, la modificación deberá concretar si afecta a la Ordenación Estructural o a la Ordenación Detallada del Plan General, a los efectos de su posterior tramitación. En cualquier caso las modificaciones habrán de realizarse dentro del marco normativo descrito en el artículo 82 de la LSOTEX.

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal y no sea necesaria la revisión consecuente del Plan General, se procederá a la modificación puntual de sus determinaciones en los términos en que se fuese necesario.

Toda modificación deberá basarse en motivos de interés general y contendrá una descripción pormenorizada de sus determinaciones y una justificación expresa de su razón y fundamento.

La modificación del Plan General Municipal deberá contener el grado de precisión del propio Plan.

El Ayuntamiento podrá aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones."

La Modificación propuesta no disminuye suelo destinados a Espacios Libres y Zonas Verdes, por lo que no es necesario contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento.

La formulación y tramitación de la presente Modificación Puntual de del Plan General de Campillo de Llerena deberá realizarse conforme a lo previsto en los artículos 76 a 82 de la

17 JUL 2017

LSOTEX y a lo dispuesto al respecto en el Título Cuarto: Tramitación de los Instrumentos de Ordenación, artículo 108 y siguientes del RPLANEX.

Por otra parte, entendiendo el planeamiento como instrumento al servicio de la comunidad a la que se destina, se justifica que, mediante el cumplimiento de los mecanismos reglamentarios previstos en el ordenamiento urbanístico, se adopten medidas como las propuestas que den respuesta a la realidad actual.

Así pues, la modificación puntual cumple con las reglas establecidas en el art. 80.5 de la LSOTEX ya que la conveniencia de esta modificación está claramente justificada si partimos de que la iniciativa es pública tanto, por el hecho de que es el propio Ayuntamiento el que pretende que la legislación no suponga un obstáculo en el desarrollo de la ordenación urbanística, como por el mismo Gobierno de Extremadura al llevar a cabo en su Ley del suelo una regulación de la edificación y rehabilitación urbana justificados en la Exposición de motivos de la Ley, que incluye como tercer objetivo una Gestión eficaz de la producción de ciudad, con la finalidad, entre otras muchas, de edificar los solares vacantes.

En este sentido, el artículo 4 de la LSOTEX señala entre los fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste:

f) Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano, regulando los usos del suelo, las densidades, alturas y volúmenes, dotaciones públicas, actividades productivas, comerciales, de transporte, ocio, turísticas o de otra índole, con el fin de promover un progreso económico y social equilibrado y sostenible, en un entorno residencial diversificado, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio."

El artículo 5 del mismo texto enumera entre los fines de la actuación pública de carácter urbanístico: "*b) Vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural.*"

En el mismo sentido el artículo 4 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece:

> <Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo. El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia>.

La introducción de estos cambios contribuyen de forma efectiva al cumplimiento de los fines arriba señalados, en cuanto que permite la compatibilización entre la conservación y la protección de las condiciones ambientales y el necesario desarrollo económico y social de las poblaciones rurales, suponiendo una más que necesaria reactivación del mercado laboral y constituyendo a su vez una forma racional del uso del suelo.

La Modificación propuesta es la cuarta presentada desde la aprobación del Plan General Municipal vigente por lo que no resulta necesaria la presentación de la versión completa y actualizada del mismo regulado en el artículo 82.5 de la LSOTEX y además la documentación gráfica del Plan no sufre cambios.

17 JUL 2017

3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

3.1. ZONA DE ESPACOS LIBRES Y ZONAS VERDES; C/ PILAR







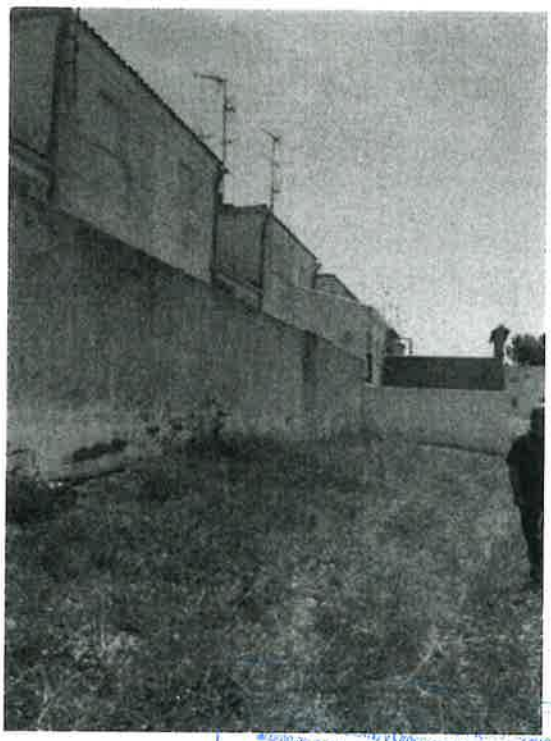


31 MAY 2017

17 JUL 2017

3.2. ZONA RESIDENCIAL; C/ MOLINO DEL VIENTO





En Llerena, 22 de junio de 2016

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO.

Fdo.: Mª José García García
Arquitecta- Directora de la O.G.U.V.A.T.

Fdo.: Sylvia Soult Guerrero.
Asesora- jurídica de la O.G.U.V.A.T.

Mérida
31 MAY 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estrella Elena Medero de Acevedo Yanes