A N E X O II

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo e la CUOTEX de 25 de mayo de 2023, la Modificación Puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias de La Garrovilla, según lo expresado en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, se redacta el presente **RESUMEN EJECUTIVO**.

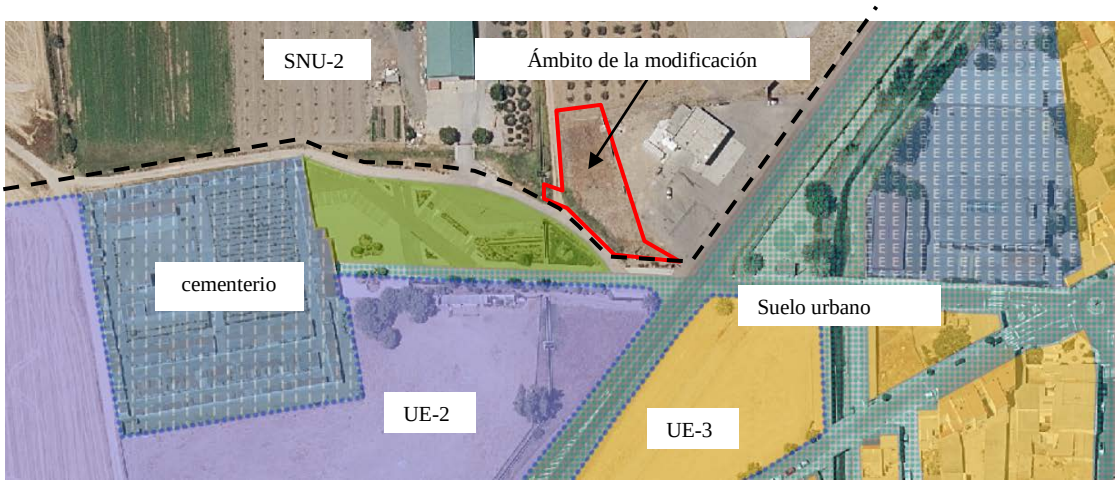
Equipo redactor: Equipo de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NN.SS.) aprobadas definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 12 de abril de 2005 (DOE nº 86 de 26 de julio de 2005) y sus modificaciones posteriores. Actualmente se está tramitando el PGM de La Garrovilla, que cuenta con acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación inicial en sesión celebrada el 7 de octubre de 2021.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación tiene por objeto la reclasificación de un suelo de propiedad municipal clasificado por las NN.SS. como No Urbanizable de Protección de Cerros y Lomas (SNU-2) a suelo urbano de uso industrial, y la inclusión del uso de tanatorio - sala velatorio, dentro del uso institucional y público definido por las NN.SS., para su implantación en las zonas calificadas por el planeamiento con uso industrial.



El terreno que se propone reclasificar actualmente está clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección de Cerros y Lomas (SNU-2), se sitúa en contacto con el límite de suelo urbano, entre el cementerio municipal, las zonas verdes y el paseo que da acceso a éste, y la gasolinera, tiene una superficie de 1.116 m2, y es de propiedad municipal (se aporta certificado catastral en el anexo I).
Los terrenos afectados por la modificación forman parte de la parcela con referencia catastral 8412007QD1181S0001BS, con una superficie total de 2.577 m2 de los cuales 1.116 m2 se encuentran dentro del ámbito de esta modificación.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4.1 Justificación de la modificación pretendida.

Con esta modificación el Ayuntamiento pretende dar respuesta a una demanda existente en el municipio para que sea posible construir un tanatorio - sala velatorio. Las NN.SS. vigentes no recogen este uso pormenorizado. Por lo tanto se propone realizar los cambios necesarios en el articulado de las NN.SS. de manera que se permita la implantación de este uso muy demandado por la población.
Por otra parte éste es un uso cuya implantación en áreas de uso residencial genera rechazo en la población, siendo intención del Ayuntamiento que se permita únicamente en áreas de suelo de uso industrial. Surge aquí un problema y es que La Garrovilla no cuenta con suelo de uso industrial de ejecución directa, ya que el suelo consolidado así calificado se encuentra totalmente colmatado por la edificación. En cuanto al suelo pendiente de desarrollo, la Unidad de Ejecución nº 2 delimitada sobre los terrenos de la antigua azucarera, con una superficie de 183.767 m2 representan una bolsa de terreno idónea por su ubicación y superficie para servir de soporte al desarrollo de suelo industrial que el municipio necesita.
Sin embargo la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura 1577/2007 falló estimar el recurso interpuesto contra la Revisión de las NN.SS. por los propietarios de estos terrenos, debiendo retrotraerse su situación al momento anterior a la aprobación de las vigentes NN.SS., devolviendo a este suelo su clasificación como suelo urbano consolidado. Esta sentencia genera una situación atípica debido a la vasta extensión de terreno de la que se trata, superficie que podía resultar coherente vinculada a una gran industria como era la antigua azucarera. Desaparecida esta actividad lo más racional y sostenible desde el punto de vista urbanístico sería desarrollar urbanísticamente el suelo para implantar en él nuevos usos industriales, sin embargo esta opción no se contempla por parte de los propietarios de los terrenos, lo que reduce de manera notable la oferta real de suelo industrial del municipio.
El otro suelo calificado con uso industrial es el incluido dentro de los límites de la UE-1, que en el documento del PGM aprobado inicialmente se clasifica como suelo no urbanizable, y el sector de suelo urbanizable S-5, de propiedad municipal, que requiere una operación de transformación urbanística, que debido a su superficie (221.706 m2) y a la situación económica actual resulta inviable a medio y corto plazo.
Es intención del Ayuntamiento reclasificar los terrenos objeto de esta modificación pasando de Suelo No Urbanizable de Protección de Cerros y Lomas (SNU-2), a suelo urbano, asignándole un uso global industrial en el que sea compatible la implantación del uso de tanatorio y sala velatorio.
Los terrenos que se pretenden reclasificar, con buen acceso desde la carretera EX - 209, entre las zonas verdes, el acceso al cementerio y la estación de servicio, separados de las zonas residenciales por la carretera, ofrecen una ubicación inmejorable para la implantación del uso demandado.

4.2 Justificación de la clasificación como suelo urbano (artículo 6 de la LOTUS).

El suelo que se pretende reclasificar está integrado en la trama urbana, cuenta con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana (vial de acceso al cementerio), contando con servicio de abastecimiento, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Sin embargo la bifurcación de este camino al que da frente el resto de la parcela no cuenta con estos servicios, por lo tanto de acuerdo con la letra b del artículo 6.2 de la LOTUS el suelo objeto de la modificación es susceptible de ser clasificado como suelo urbano por "estar integrado en la trama urbana careciendo de alguno de los servicios mencionados en el apartado anterior, y pueden llegar a contar con ellos sin precisar obras exteriores más allá de las de conexión con las instalaciones existentes". Se propone la delimitación del sector SU-1 que constituirá una única área de reparto (AR/SU-1), y una única unidad de actuación simplificada (UAS-1).

Según los datos del INE de enero de 2022 la Garrovilla cuenta con 2.317 habitantes por lo que de acuerdo con la definición del artículo 5 de la LOTUS constituye un núcleo de base del sistema territorial, por tener una población de derecho inferior a 5.000 m2.
De acuerdo con el artículo 76 de la LOTUS el sector constituirá una única área de reparto.
Así mismo en el cálculo del aprovechamiento medio no se han tenido en cuenta coeficientes de homogenización de usos y tipologías edificatorias, por tratarse de un núcleo de base del sistema territorial y por no preverse usos y tipologías diferenciados que puedan dar lugar a rendimientos económicos muy diferentes dentro del área de reparto.

4.3 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 2 y 10 de la LOTUS.

Tal y como se ha explicado en el apartado 3.1 la reclasificación de suelo que se propone en esta modificación tiene como objeto ampliar la escasa oferta de suelo de uso industrial disponible en el municipio y hacer compatible con el uso industrial el nuevo uso de tanatorio – sala velatorio, que también incorpora esta modificación. De esta manera se pretende dar respuesta a la demanda existente en el municipio para la ejecución de un edificio destinado a este uso.
La construcción de un tanatorio – sala velatorio constituye una mejora del sistema de servicios de La Garrovilla, contribuyendo al objetivo de fijar población, y cumpliéndose los principios de fomento del desarrollo sostenible social, ambiental y económico de los municipios de Extremadura, así como la persecución del objetivo de cohesión social de Extremadura, considerando el predominio del mundo rural, los condicionantes históricos de su desarrollo socio económico y la baja población y dispersión.

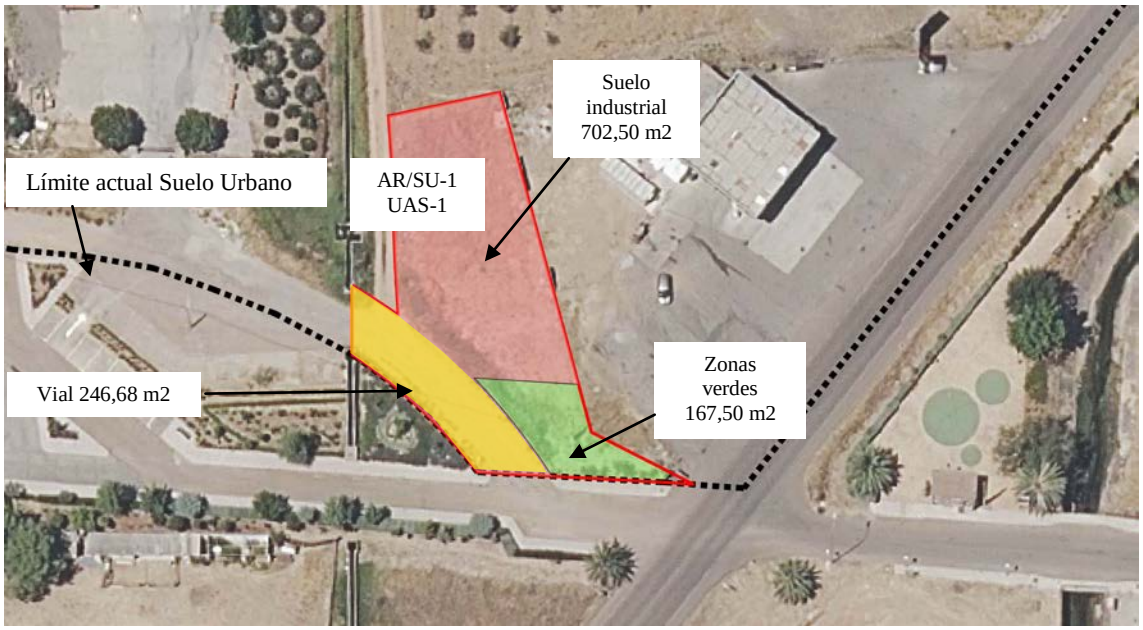
Igualmente la modificación se desarrolla conforme a las necesidades de la sociedad y se someterá al periodo de información pública previsto en la LOTUS, garantizando los derechos de información e iniciativa de las personas y de las instituciones constituidas para la defensa de sus intereses.

La modificación no tiene efectos desde el punto de vista de la perspectiva de género.

4.4 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones del artículo 12 de LOTUS.

Los terrenos que se pretenden reclasificar se encuentran dentro de los límites del sector SU-1 constituido por una única área de reparto (AR/SU-1) y una única unidad de actuación simplificada (UAS-1), y tienen una superficie de 1.116,68 m2, de los cuales 702,50 m2 se destinan a suelo urbano de uso industrial, 246,68 m2 a viario y una reserva de zonas verdes de 167,50 m2, que representa un 15% de la superficie del sector, cumpliéndose por lo tanto con lo dispuesto en el punto d) del artículo 12 de la LOTUS, y del punto 2 del artículo 14 del RGLOTUS, indicadores y estándares de sostenibilidad urbana, según el cual "*en sectores de uso global terciario o productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15 % de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres*." En este caso se propone que toda la reserva de dotaciones se destine a zonas verdes y espacios libres.

	Superficie del sector	**Indicadores y estándares de sostenibilidad urbana (art. 12 LOTUS)**	**Cesiones propuestas modificación PGM**	**Diferencia**
Superficie sistema local de espacios libres	**1.116,68 m2**	**167,50 m2s** (0,15 sup. sector)	**167,50 m2s**	**0 m2s**



4.5 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones del artículo 50 de la LOTUS.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS., tampoco supone una modificación del modelo urbano definido, ni implica por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia un incremento superior al 50 % del suelo urbano por lo que, según lo expresado en los artículos 50.7 de la LOTUS, y 59 del RGLOTUS se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NN.SS.

- La ordenación detallada cumple lo dispuesto en el punto d) del artículo 12 de la LOTUS, y artículo 14 del RGLOTUS, indicadores y estándares de sostenibilidad urbana, en relación a las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas.

- La modificación pretende la reclasificación de suelo no urbanizable a urbano por lo que exige evaluación ambiental efectuada por órgano competente conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

Se modifican los siguientes artículos cuya redacción queda como sigue:

TITULO CUARTO.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 2.- REGULACIÓN GENERAL DE USOS

Art. 36. Condiciones de los usos.

Al objeto de definir en cada zona y sistema la compatibilidad de usos admisibles zonas se establecen las siguientes categorías y situaciones:

a) Uso residencial

Categoría 1.- Vivienda colectiva que alberga más de una vivienda y cuenta con elementos comunes de edificación.

Categoría 2.- Vivienda unifamiliar que alberga una sola vivienda.

b) Uso comercial

Categoría 1.- Aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Categoría 2.- Grandes superficies comerciales que se regirán por su legislación específica.

Situación 1.- En planta baja de edificios.

Situación 2.- En edificios independientes.

c) Oficinas y servicios.

Situación 1.- En planta baja de edificios.

Situación 2.- Incluidos en viviendas con una superficie de hasta el 20 % de la vivienda.

Situación 3.- Incluidos en otras actividades principales, diferentes a la residencial, ocupando una superficie de hasta el 15% del total.

Situación 4. En edificios independientes.

d. Uso industrial.

Es aquel uso que comprende actividades destinadas a la obtención, elaboración transformación y reparación de productos. Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

1. Industrial Productivo (IP): aquel que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.

- *Categoría primera: Industrial de talleres, artesanal y pequeña industria.*

  - Corresponde a instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, destinada a producción artesanal o a reparación y tratamiento de bienes de consumo, y que por su entidad y por el tipo de actividad se pueden ubicar en áreas residenciales.
  - Los locales destinados a este uso deberán disponer de acceso independiente y directo desde la vía pública.
  - Deberán tomar todas las prescripciones técnicas necesarias para en ningún caso originar molestias para las viviendas colindantes.

- *Categoría segunda: Industria ligera*

  Corresponde a industrias incompatibles con el uso residencial, bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructura que supera el existente.

- *Categoría Tercera: Industria media*
  Corresponde a industrias incompatibles con el uso residencial, bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructura que supera el de la industria.

2. Industrial almacenaje (IA): Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista.

   - Categoría primera: Uso Almacén compatible con la vivienda
     Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje no peligrosas o molestas, por no considerarse incompatibles con las viviendas con una superficie total máxima de 500 m^2.

   - Categoría segunda: Uso Almacén limitado a zonas de uso Industrial
     Comprende las actividades de depósito, guarda o almacenaje consideradas peligrosas o molestas o con una superficie total máxima superior a 500 m^2 y por ello incompatibles con el medio urbano residencial.

3. Condiciones comunes al industrial productivo y al industrial almacenaje:
   Se cumplirán las disposiciones vigentes que le sean de aplicación. Subsidiariamente se establecen las siguientes:

   - Con carácter general, todos los locales industriales cumplirán cuantos requerimientos de carácter sectorial que le sean aplicables (protección ambiental, protección frente a ruidos y vibraciones, protección frente al incendio, seguridad e higiene en el trabajo, accesibilidad, código técnico, etc)

   - La superficie máxima construida vendrá establecida en función de la zona de ordenanza donde se ubique la parcela.

   - La altura libre mínima de los locales destinados a actividades industriales será:

     a. En obras de nueva planta, de trescientos cincuenta centímetros (350 cm) de acuerdo con la Ordenanza Laboral de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
     b. En obras de reforma o cambio de uso de las edificaciones existentes la altura mínima será de doscientos sesenta centímetros (260cm).

   - Deberán tener servicios higiénicos y vestuarios según la normativa sectorial aplicable, el número de trabajadores previstos y las características de la actividad. En todo caso, dispondrán como mínimo de un aseo (1 inodoro, 1 lavabo) por cada 500 m2 de instalación. Se aumentará la dotación de 1 lavabo, 1 urinario y 1 inodoro por cada 500 m2 adicionales. A partir de 500 m2 se instalarán independientemente para los distintos sexos. En cualquier caso, deberá cumplirse las condiciones establecidas en la regulación sectorial de accesibilidad.

   - En relación a los vertidos:

     a. Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán cumplir los límites máximos admitidos por la legislación medioambiental. En cualquier caso, el titular de la actividad generadora de los vertidos de aguas residuales industriales deberá obtener previamente la pertinente

autorización otorgada por el órgano local competente, de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial aplicable o en el artículo 101.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el RDL 1/2001, de 20 de junio, y modificado por el RDL 2/2007, de 13 de abril.

b. Toda instalación dispondrá de una arqueta de registro accesible, lo más próxima posible a la salida de la instalación, que permita la obtención de muestras.
c. Se cumplirá con la ordenanza municipal de vertidos

Situación 1: en planta baja de edificios
Situación 2: en edificios independientes

e) Uso institucional y público.

Categoría 1.- Hoteles y residencias.
Edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal, incluyendo hoteles, residencias, y análogos, así como las actividades complementarias.

Categoría 2.- Espectáculos.
Locales destinados al público con fines de recreo y vida de relación tales como casinos, salas de fiesta, bares y restaurantes.

Categoría 3. -Cultural y Asociaciones.
Edificios destinados a fines culturales, enseñanza o investigación tales como museos, bibliotecas, teatros, academias, club sociales, etc.

Categoría 4. -Docente.
Edificios destinados a la enseñanza.

Categoría 5.- Sanitario y benéfico.
Edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, ancianos, pisos tutelados, etc.

Categoría 6.- Religioso.
Edificios destinados al culto tales como templos, conventos, capillas, oratorios, etc.

Categoría 7.- Administración.
Edificios o locales dedicados al servicio público de la administración, tales como Ayuntamiento, Policía, Correos, etc.

Categoría 8. Deportivo y de recreo.
Terrenos, locales o edificaciones destinados a la práctica y enseñanza del deporte.

Categoría 9. Terminales de transporte.

Se establecen las siguientes situaciones para este uso:

Situación 1.- En planta baja de edificios.
Situación 2.- En edificios y parcelas independientes.

Categoría 10. Tanatorio – Sala Velatorio.

Consistente en el lugar donde se vela a un difunto, ya sea de titularidad pública como privada, ubicándose únicamente en zonas calificadas en Planeamiento como uso industrial, con ordenanzas, industria ligera e industria media.

Este uso sólo se permitirá en situación 2, es decir en edificios independientes.

f) Garaje y aparcamiento.

Situación 1.- En sótano y plantas bajas de edificios.
Situación 2.- En edificios independientes.

TITULO QUINTO.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS EN SUELO URBANO

Art. 60. Condiciones particulares de la zona de INDUSTRIA LIGERA.

1. Condiciones particulares de la edificación.

a) Alineación de la edificación.
Podrá coincidir o retranquearse al menos 3 metros respecto a la alineación de vial.
Respecto a los linderos medianeros la edificación podrá adosarse o separarse libremente de cualquiera de ellos

b) Parcela mínima.

- Superficie mínima: 500 m2.
- Frente mínimo: 15 m.
- Diámetro del círculo inscrito: 15 m.

c) Altura y número de plantas de la edificación.
- Altura máxima: 8 m hasta el arranque del faldón de cubierta, exceptuando aquellas instalaciones especiales que requieren necesariamente mayor altura.

- Plantas máximas permitidas: 2.

d) Ocupación.

Ocupación máxima: 100%

e) Edificabilidad.

Edificabilidad máxima: 1,35 m2t/m2s

2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos son:
a) Comercial: Categorías 2 y 3 en situación 2.

b) Oficinas y servicios: Situaciones 1,2,3, y 4.

c) Industrial:
Productivo (IP): Categoría 1 y 2 en situación 2.
Almacenaje (IA): Categoría 1 y 2 en situación 2.

d) Garaje y aparcamiento: Situación 1, 2 y 3.

e) Institucional y público:
Categoría 2 en situación 1, y 2
Categoría 10 en situación 2

Art. 61. Condiciones particulares de la zona de INDUSTRIA MEDIA.

1. Condiciones particulares de la edificación.

a) Alineación de la edificación.
La edificación se retranqueará al menos 5 m respecto a la alineación de vial.
Se fija un retranqueo posterior de la edificación de 5 m.

b) Parcela mínima.

- Superficie mínima: 1.000 m2.
- Frente mínimo: 25 m.
- Diámetro del círculo inscrito: 25 m.

c) Altura y número de plantas de la edificación.
- Altura máxima: 10 m hasta el arranque del faldón de cubierta, exceptuando aquellas instalaciones especiales que requieren necesariamente mayor altura.

- Plantas máximas permitidas: 2.

d) Ocupación.

Ocupación máxima: 80%

e) Edificabilidad.

Edificabilidad máxima: 1,20m2t/m2s

2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos son:
a) Residencial: vivienda unifamiliar de hasta 100 m2 construidos para la guarda de actividades de superficie construida superior a 2.500 m2 o en parcelas superiores a 5.000 m2

b) Comercial: Categorías 2 y 3 en situación 2.

c) Oficinas y servicios: Situaciones 3.

c) Industrial:
Productivo (IP): Categoría 1, 2 y 3 en situación 2.
Almacenaje (IA): Categoría 1,2 y 3 en situación 2.

e) Garaje y aparcamiento:
Situación 1, 2 y 3.

d) Institucional y público:
Categoría 2 en situación 1, y 2
Categoría 10 en situación 2

TITULO QUINTO.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 5.- ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO (De nueva creación)

Art. 64. 1.1 ÁREA DE REPARTO AR/ SU-1 (De nueva creación)

Superficie bruta (S)	1.116,68 m2
Superficie dotacional viario afectado a su destino	246,68 m2
Superficie neta	870 m2s
Aprovechamiento objetivo	870 m2t
Aprovechamiento objetivo ponderado	870 ua
Aprovechamiento medio	1 ua/m2s
Usos característico	Industrial

CAPITULO 6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES EN SUELO URBANO SUJETOS A UNIDADES DE ACTUACIÓN SIMPLIFICADA (De nueva creación)

Art. 64.2.1 UNIDAD DE ACTUACIÓN SIMPLIFICADA UAS-1 (De nueva creación)

Superficie bruta (S)	1.116,68 m2
Coeficiente de edificabilidad	0,779 m2t/m2s
Superficie edificable	870 m2t
Uso global	Industrial
Ordenanza edificatoria	Industria ligera (art.60)
Usos permitidos	Según ordenanza industria ligera (art. 60)

Condiciones de desarrollo	
Ordenación detallada	La definida por las NNSS
Sistema de actuación	Gestión directa mediante obra pública
Observaciones	Para poder edificar será necesario completar la urbanización del vial incluido dentro de los límites del sector, dotándole de los servicios urbanos de los que carezca o ampliando la capacidad de los existentes.

Calificación del suelo	Superficie de suelo
Industrial	702,50 m2s
Zonas verdes	167,50 m2s
Equipamiento	0
Viario	246,68

Total	1.116,68 m2s

Aprovechamiento objetivo	870,00 m2t
Aprovechamiento subjetivo	826,50 m2t

Cesiones	LOTUS	Reserva prevista
Dotaciones públicas (m2s) (15% S)	167,50 m2s (15% S)	167,50 m2s
5% participación comunidad en las plusvalías	43,5 m2t (5% A.objetivo)	43,5 m2t
Obtención del viario		Ya obtenido

Observaciones

Limitaciones a los usos en zona inundable según informe favorable de Confederación Hidrográfica del Guadiana de 24 de agosto de 2022 (art. 14 bis Reglamento de Dominio Público Hidráulico):

Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones

Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

Para las nuevas edificaciones, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable.

Se modifican los siguientes planos:

OT 1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
OU 1 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE
OU 2 DESARROLLO Y GESTIÓN
OU 3.2 – OU 3.3ALINEACIONES Y RASANTES
OU 5 USOS. SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

Según Resolución de 27 de agosto de 2021 de la Dirección General de Sostenibilidad por la que se formula informe ambiental estratégico en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de Extremadura, este organismo considera que no es previsible que la modificación puntual n.º 8 (1/2021) de las Normas Subsidiarias de La Garrovilla vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria