



## **A N E X O I (RESUMEN EJECUTIVO)**

### **1. PRESENTACIÓN.**

Una vez aprobada definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 26 de abril de 2018, la Modificación Puntual nº 40 de las Normas Subsidiarias de Montijo, según lo expresado en el artículo 79.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura se redacta a continuación **RESUMEN EJECUTIVO** contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

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

### **2. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

El planeamiento actualmente en vigor consiste en Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, aprobada definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo de Extremadura de 6 de mayo de 1991, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz el 20 de agosto de 1991. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

### **3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

La presente modificación tiene por objeto subsanar la existencia de un error en el refundido de los planos aportados para la Modificación Nº12 de las NN.SS (publicada su aprobación definitiva en el DOE de 22 de febrero de 2003), en lo referente a la concreta y correcta identificación de la parcela dotacional vinculada al desarrollo urbanístico de la zona, para su plena adaptación a la realidad física y jurídica de las parcelas existentes.

La modificación puntual número 12 de las NN.SS. de Montijo tuvo por objeto la alteración del perímetro urbano establecido por las normas subsidiarias, concretamente se pretendió la reclasificación de suelo apto para urbanizar a suelo urbano de una franja de dieciséis metros de anchura con frente a la calle Manuel Pacheco que, según la memoria justificativa de la modificación, estaba dotada de todos los servicios urbanísticos.

### **4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

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

La presente modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección, por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas (artículo 80.2 de la LSOTEX) ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

#### **4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.**

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los

artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación y no una revisión de las NN.SS.

- La modificación se produce veintiséis años después de la aprobación definitiva de las NN.SS. no estableciendo los mismos plazos para la realización de innovaciones o modificaciones.
- No aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas. (Artículo 80.2 LSOTEX).
- No reclasifica terrenos de suelo no urbanizable.
- No comporta diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No legaliza actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.
- 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.
- No varía la densidad o la edificabilidad, pero sí modifica los usos del suelo, ya que el desplazamiento de la pastilla de equipamiento implica que parte del suelo que tenía uso equipamiento pasa a ser de uso residencial y parte que tenía uso residencial pasa a tener uso equipamiento, por tanto, es necesario que se hagan constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación. (Art 82.6 LSOTEX).

## 5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación no conlleva en sí misma la modificación de ninguno de los artículos de las normas urbanísticas vigentes, viéndose modificados tan sólo algunos de los planos de ordenación.

En concreto se modificarán los siguientes planos:

- **B1. ORDENACIÓN.**
- **C1. ORDENACIÓN. MONTIJO. DOTACIONES, EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES.**



## 6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La presente innovación de planeamiento no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta a suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Javier Gómez de la Peña Villalón  
Arquitecto OGUVAT Mancomunidad Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos