LUIS SARTORIUS SAENZ (1 de 4)
Arquitecto Superior (O.T.U.) - DIRECCIÓN
Fecha Firma: 13/06/2022
HASH: 5acdf0b6400ef82b10a2d44d6b3a10cd4

David González Barroso (2 de 4)
Asesor Jurídico (O.T.U.)
Fecha Firma: 13/06/2022
HASH: bb0dc626571cfd9fa7aef95b8d78aaef

Ana María González Torres (3 de 4)
Arquitecta Técnica (O.T.U.)
Fecha Firma: 13/06/2022
HASH: 769450c2526a0a5acfc841e45c294c7b

MODIFICACIÓN PUNTUAL M-025/2022 DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLIVA DE LA FRONTERA – BADAJOZ

CONSISTENTE EN ADAPATAR LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA A LA REALIDAD EXISTENTE.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

Firmado por IGLESIAS BAYON ELENA - ***7247** el día 01/07/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 11

SALVADOR SANCHEZ PEREZ (4 de 4)
Delinante
Fecha y hora: 13/06/2022
FIRMA:2e64a58e2f7151b7e266a537d8894588e

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES. 3
1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. 3
1.2.- PROMOTOR. 3
1.3.- EQUIPO REDACTOR. 3
1.4.- CUMPLIMENTO DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN. 3
2.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA. 4
2.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN. 4
2.1.1.- Estado actual. Planeamiento vigente. 4
2.1.2.- Objetivos y criterios de la nueva ordenación. 5
2.2.- MARCO LEGAL. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE. 5
2.3.- CUANTIFICACIÓN Y ESTUDIO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR Y LA MODIFICADA. 6
2.4.- DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 22
3. EFECTOS AMBIENTALES. 24
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN 25

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 11

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto del presente trabajo, es la redacción de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, la M-025/2022 consistente en la actualización de la documentación gráfica con el fin de ajustar las parcelaciones realizadas en el Polígono Industrial Las Madronas a la realidad existente. Dicho polígono se creó por una modificación puntual, la número 1 de las NN.SS. En el proyecto de urbanización y parcelación de terrenos que se realizó para el desarrollo de dicho polígono no se respetó, modificándose internamente, sin adaptar el planeamiento. Es por ello, que se redacta la presente modificación con el fin de actualizar dicho polígono. El documento de refundición se hará sobre nos de los planos originales al que se le añadirán las modificaciones que han sido realizadas lo largo del tiempo, con el fin de obtener un documento en el que se distingan claramente todas las unidades de actuación y sectores tanto desarrollados como pendiente del desarrollo.

1.2.- PROMOTOR.

La propuesta de Modificación Puntal de la Normas Subsidiarias Municipales del Planeamiento, ha sido encargada por el Excmo. Ayuntamiento de Oliva de la Frontera (Badajoz).

1.3.- EQUIPO REDACTOR.

La presente Modificación Puntual se realiza en desarrollo de las competencias 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.

2.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

2.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

La presente Modificación Puntual ha sido promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, con el objeto de modificar gráficamente la documentación gráfica referente a la modificación 01 de las NN.SS. en las que se creaba el Polígono Industrial Las Madronas (Aprobada definitivamente el 14-04-1999 y publicada en el DOE el 24-07-1999). La ordenación detallada de esta modificación puntual fue modificada a su vez en el proyecto de reparcelación y urbanización, quedando la distribución de solares y zonas verdes como está en la realidad y no la ordenación detallada refleja en la modificación por la que se creó el polígono industrial. Es por ello, que se insta la modificación para actualizar la documentación

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 11

gráfica publicada oficialmente a la realidad existente. Esta refundición viene motivada por la mala calidad de los planos oficiales, en los que en algunos casos no se distinguen las unidades de ejecución y/o actuación, así como las dotaciones que el desarrollo de las mismas conlleva.

Dicha documentación se refiere única y exclusivamente a determinaciones de ordenación detallada, dentro de suelo urbano consolidado, ya que consiste en la actualización de la documentación gráfica referente al polígono industrial creado mediante Modificación Puntual Nº 01 de Oliva de la Frontera, al proyecto de urbanización por el que se desarrolla y ejecuta dicho polígono industrial, por lo que su tramitación se realizará de acuerdo al artículo 49.4 del apartado j al apartado q de la LOTUS, en base a lo especificado en al artículo 50.4 de dicha LEY.

2.1.1.- Estado actual. Planeamiento vigente.

Oliva de la Frontera (Badajoz) dispone en la actualidad como documento de planeamiento vigente de unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 7 de diciembre de 1994 y publicado en el DOE de 9 de agosto de 1994.

Esta modificación no afecta a la ordenación estructural, ya que se limita a la adaptación del polígono industrial creado con la Modificación Puntual nº 1, al proyecto de urbanización por el cual se desarrolló dicho polígono, reflejándose dicha documentación gráficamente.

2.1.2.- Objetivos y criterios de la nueva ordenación.

La presente modificación puntual pretende modificar exclusivamente la documentación gráfica referente a la ordenación detallada del polígono industrial, creado anteriormente por la modificación puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera, debido al interés y la urgencia del Ayuntamiento por el establecimiento de una pequeña área de suelo industrial, con capacidad para atender la creciente demanda de ese tipo de suelo en el municipio. Esta ordenación detallada fue modificada por el proyecto de urbanización con el que se basa el desarrollo y ejecución del polígono existente. Así mismo, se aprovecha, para el refundido de esta modificación puntual sobre planos originales que se han modificado para que pueda distinguirse claramente las unidades de actuación y sectores del planeamiento.

Como se ha mencionado en apartados anteriores, hace más de 27 años de la redacción de las Normas Subsidiaras de planeamiento de Oliva del Frontera. La Modificación Puntual por la que se crea el Polígono Industrial es del año 1999. No obstante, la ordenación

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 11

detallada recogida en dicha modificación puntual, fue modificada en el proyecto de urbanización, aunque hasta la actualidad no se ha modificado dicha documentación gráfica.

La modificación puntual establecía una superficie total destinada a espacios libre de 650 m^2 (5% del total de los terrenos afectados por la modificación puntual, y 5,93% de los terrenos que se reclasificación con Suelo Urbano).

Con el proyecto de urbanización del Polígono Industrial Municipal "Las Madronas", se modifica la disposición de algunas parcelas, así como la ubicación de las zonas verdes, que pasaría a aumentar su superficie ligeramente a 658,18 m^2.

2.2.- MARCO LEGAL. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La formulación y tramitación de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Oliva de la Frontera, se realiza conforme a lo previsto en el artículo 50 la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial urbanística y sostenible de Extremadura y los artículos 59 y 60 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura a iniciativa del Municipio.

La presente modificación se iniciará, si así lo estima el Ayuntamiento, después de transcurrir veintisiete años y seis meses (09/08/1994) de haberse publicado en el DOE la aprobación definitiva (07/12/1994) de las Normas Subsidiarias Municipales.

Procede conceptuarse como modificación de conformidad con el artículo 59.6 Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura al no incurrir en ningún supuesto de revisión de los establecidos en los apartados 4 y 5 del mismo artículo y cuerpo legal. Asimismo, no se altera de forma sustancial el modelo urbano definido en la normativa de planeamiento vigente ni supone un incremento del suelo urbano ya existente o disminución de sus zonas verdes.

Dadas las características y la escasa entidad de la modificación plantada, éstas no deberán someterse a evaluación ambiental al quedar fuera de su ámbito de aplicación de conformidad con lo establecido en los artículos 38 y 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Con respecto al procedimiento a seguir, la Ley 11/2018, establece en la letra d) de la Disposición transitoria segunda que será el previsto en esta Ley. La letra e) del mismo precepto establece que la aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 11

ordenación estructural corresponderá a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio.

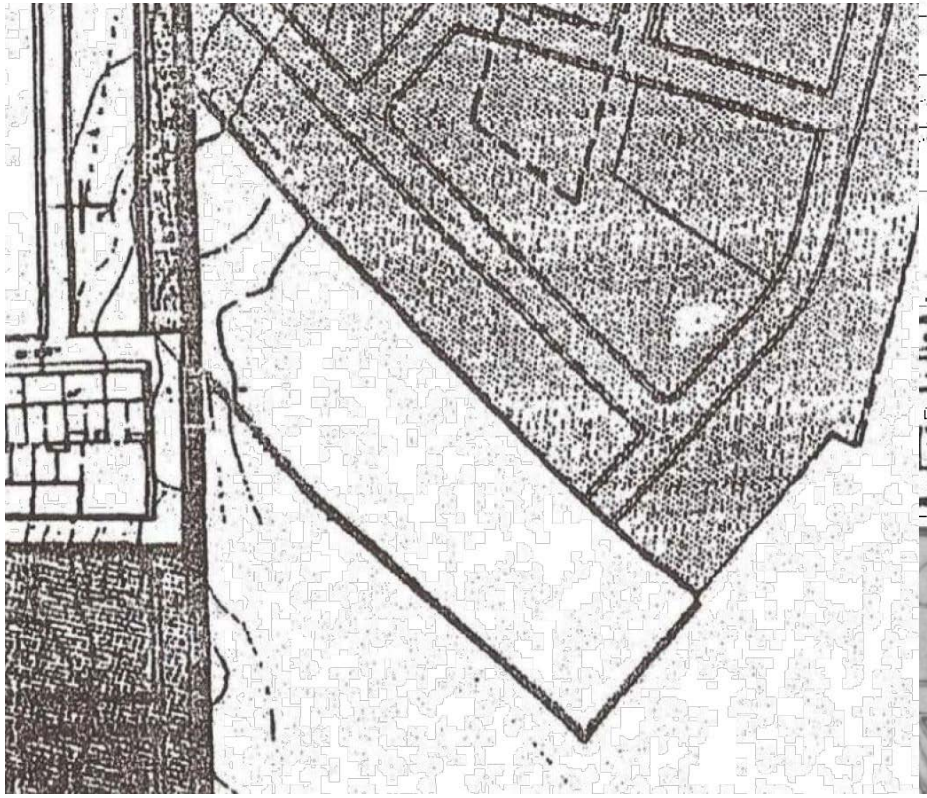
En el supuesto que nos ocupa sólo se prenden modificar determinaciones ordenación detallada por lo que deberá seguirse el procedimiento establecido en el artículo 49 de la Ley 11/2018 y el artículo 60 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 11

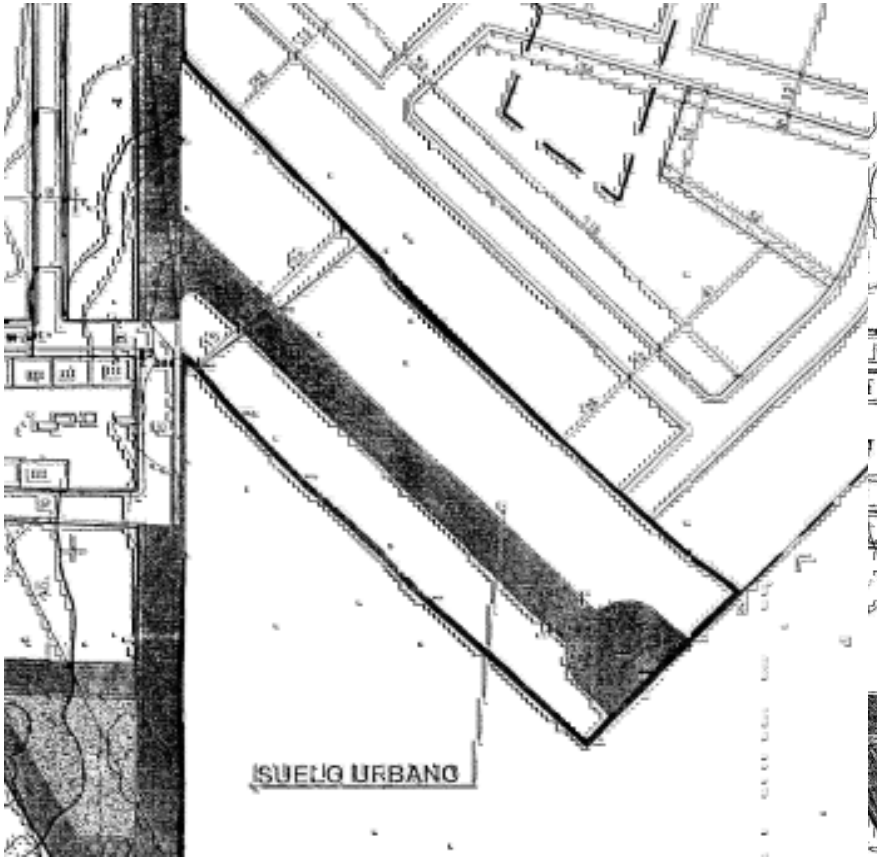
2.3.- CUANTIFICACIÓN Y ESTUDIO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR Y LA MODIFICADA.



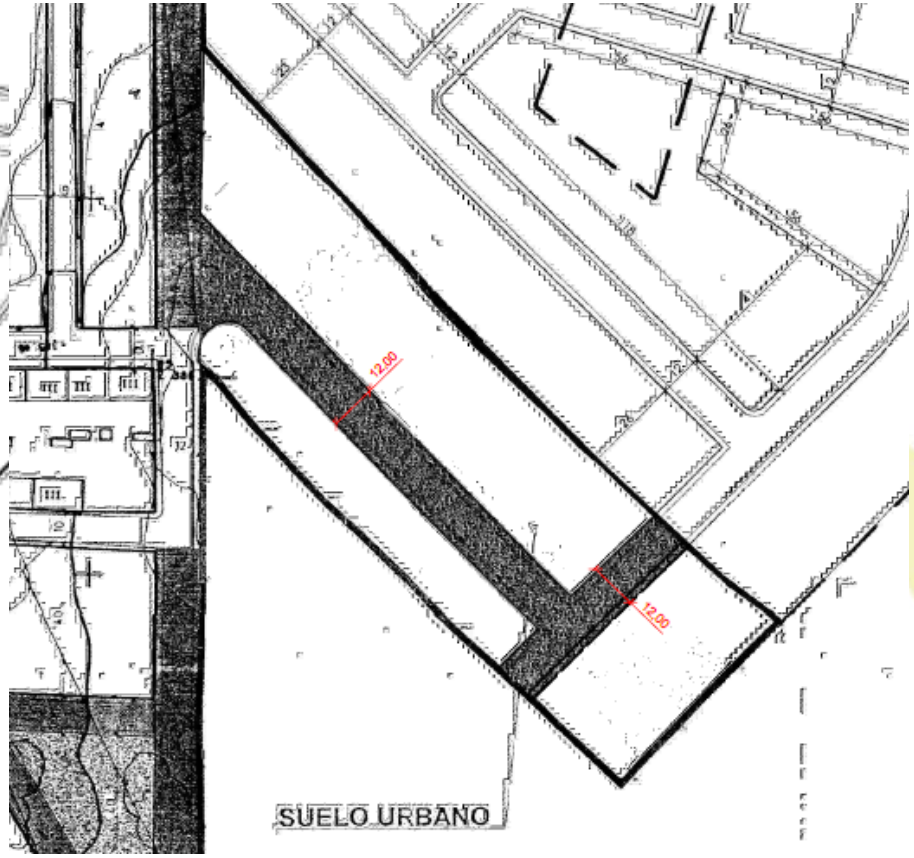
Plano nº 2 actual



Plano nº 2 modificado



Plano 4.6 actual



Plano 4.6 modificado

2.4.- DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La modificación puntual afecta exclusivamente a la siguiente documentación gráfica:

Plano nº 2. Clasificación del Suelo y Planeamiento de Desarrollo.

Plano nº 3. Calificación Urbanística y Equipamientos.

Plano nº 4.6. Determinaciones en suelo Urbano y suelo Urbanizable.

Plano nº 5. Catálogo. Altura de la edificación.

3. 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 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 legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 11

Con todo lo expuesto anteriormente, se da por realizada la modificación puntual.

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 Barroso

Asesor Jurídico O.T.U.D.T.S

Fdo.: Salvador Sánchez Pérez

Delineante-Administrativo O.T.U.D.T.S.

Mancomunidad Sierra Suroeste, Jerez de los Caballeros, junio de 2022

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 11

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 31/03/2023 y por acuerdo de Pleno de fecha 21/03/2024

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

Cód. Validación: 4KF69HTS543NFMLSNK6J4E5S3 | Verificación: https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11