JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/005/2024 FECHA: 18 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Rolán

Sierra Suroeste mancomunidad

Oficina Técnica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLIVA DE LA FRONTERA

Para la redelimitación de la Unidad de Ejecución UE-11

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

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/005/2024 FECHA: 18 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.
1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
1.3. PROMOTOR.
1.4. EQUIPO REDACTOR.
1.5. ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE Y MODIFICACIÓN.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN.
2.2. CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA INNOVACIÓN.
2.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO.

3.- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

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

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/005/2024 FECHA: 18 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

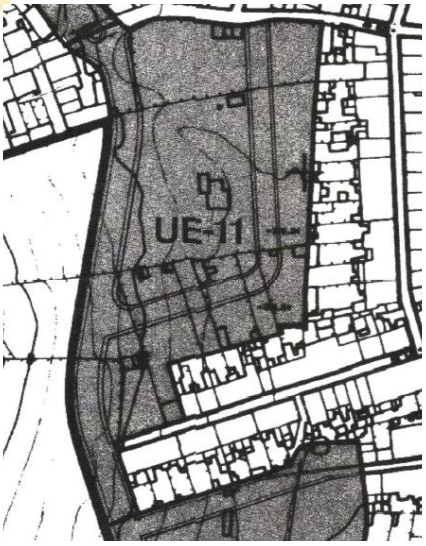
1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- ANTECEDENTES.

Con fecha de 25 de abril de 2022 se recibe en la Oficina Técnica Urbanística de la Mancomunidad Integral Sierra Suroeste una solicitud de asistencia técnica al Ayuntamiento de Oliva de la Frontera para estudiar y proceder, si se dan las circunstancias, a la redacción de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera donde se recoja la redelimitación de la UE-11, ubicada al oeste del núcleo urbano.



En las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera, aprobadas definitivamente el 9 de agosto de 1994, la Unidad de Ejecución UE-11 queda delimitada de la siguiente manera:

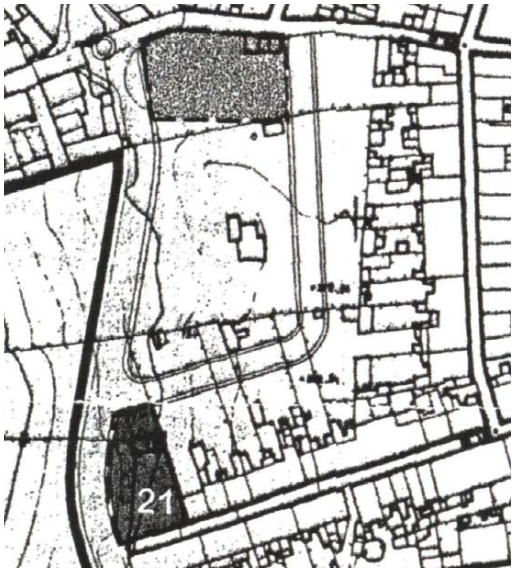


Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/005/2024 FECHA: 18 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En la Unidad de Ejecución UE-11 hay reserva de suelo para zonas verdes y equipamiento dotacional (el numerado como 21).



1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El Ayuntamiento de Oliva de la Frontera formula la presente modificación con el objeto de redelimitar la Unidad de Ejecución UE-11 y la reubicación del dotacional 21 dentro de la nueva redelimitación.

Se pretende una nueva delimitación que consiste en excluir de la unidad, dos parcelas que, al igual que el resto de las que están en la calle Santa Rita, cuentan con todos los servicios urbanos. De hecho, en una de las parcelas catastrales existe una vivienda construida con anterioridad a la redacción de las Normas Subsidiarias.

La modificación afecta a las parcelas catastrales 1787929PC8318N0001PM y 1787950PC8318N0001EM, que son las que dando a la calle Santa Rita, quedan dentro de la unidad.
Por tanto, se excluyen estas dos parcelas con una superficie conjunta de 720m2 y la unidad de ejecución pasa de tener una superficie inicial de 12.630m 2 a una superficie modificada de 11.910m2.

Se da la circunstancia que sobre las dos parcelas se ha previsto la ubicación del equipamiento dotacional numerado como 21, por lo que, en esta misma propuesta de modificación puntual, se pretende reubicar la superficie de equipamiento dotacional 21, dentro de la UE-11 una vez redelimitada.
La presente Modificación Puntual tiene por objeto la redelimitación de la Unidad de Ejecución UE-11 y la reubicación del dotacional 21 dentro de la misma

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

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1.3.- PROMOTOR.

La propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, ha sido encargada por el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, con domicilio en plaza del ayuntamiento, Nº 1, C.P. 06120, de Oliva de la Frontera (Badajoz), con número de teléfono 924740000 y dirección de correo electrónico ayuntamiento@olivafrontera.com

1.4.- EQUIPO REDACTOR.

La presente modificación se realiza en desarrollo de las competencias de la Oficina Técnica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible, en materia de asesoramiento y asistencia técnica a los municipios que integran la Mancomunidad Sierra Suroeste, con domicilio en C/La Jara, S/Nº (Polígono Industrial 'El Pabellón'), C.P. 06380, de Oliva de la Frontera (Badajoz), con teléfonos 924751249 – 924730960, fax 924750699, y direcciones de correo electrónico direccionogu@sierrasuroeste.org y administracionogu@sierrasuroeste.org

1.5.- ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE Y MODIFICACIÓN.

Con fecha 9 de agosto de 1994, se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera (D.O.E. Nº 105, de 6 de septiembre de 2003), siendo ésta la normativa urbanística aplicable en esta modificación puntual.

Ahora se pretende la Modificación Puntual 26/2022, que consiste en redelimitar la unidad, reubicando el dotacional 21, conforme al objeto de la LOTUS, en lo referente a la ordenación urbanística de la utilización del suelo para su aprovechamiento racional, de acuerdo con su función social. Para lo que se ha tenido en cuenta la realidad física y socioeconómica del ámbito, justificada en el correspondiente apartado de esta propuesta.

Esta modificación afecta a los artículos 131 y 132 de la normativa urbanística y a los planos 2 y 3 de las Normas Subsidiarias.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/005/2024 FECHA: 18 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

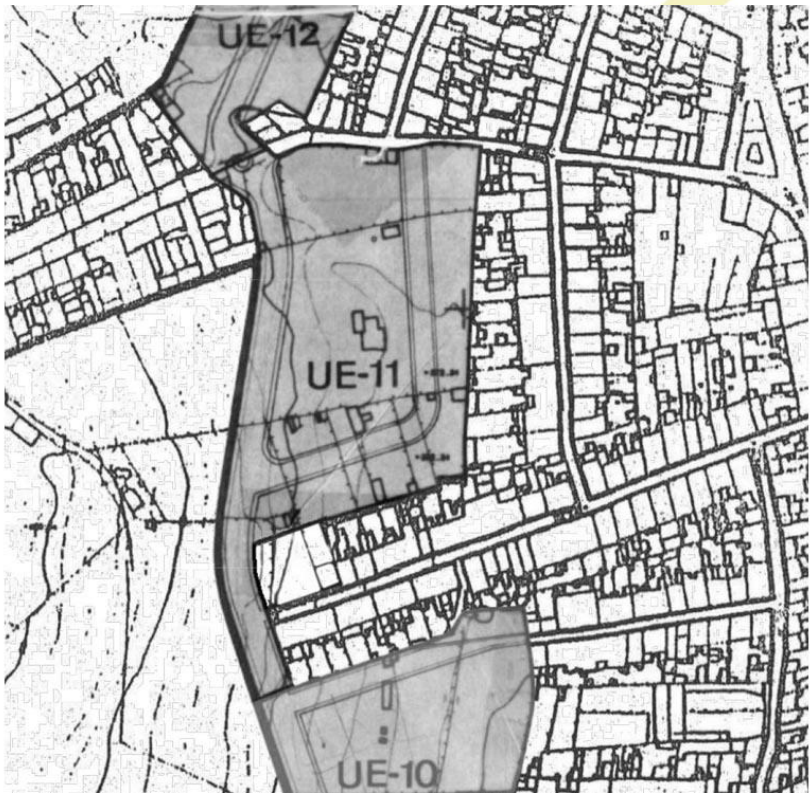
A.- PLANO DE ORDENACIÓN nº2 VIGENTE

Superficie inicial UE11: 12.630 m2



B.- PLANO DE ORDENACIÓN nº2 MODIFICADO

Superficie modificada UE11: 11.910m2



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

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/005/2024 FECHA: 18 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

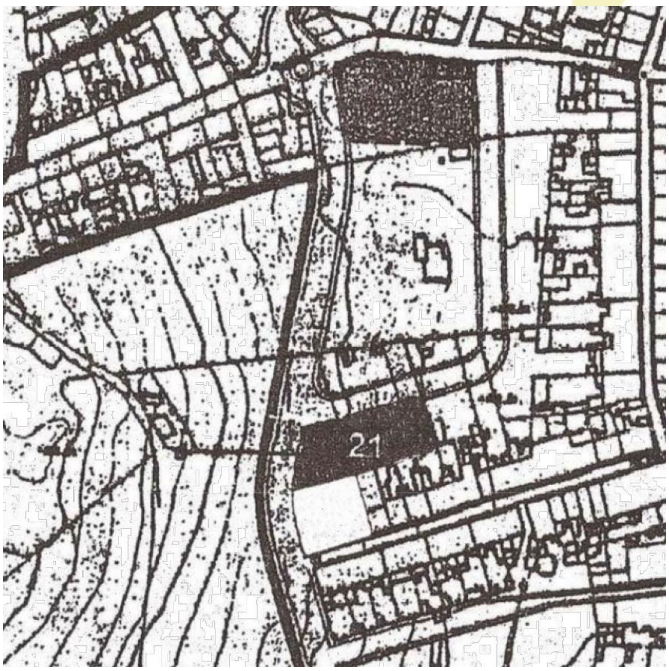
A.- PLANO DE ORDENACIÓN nº3 VIGENTE

Superficie inicial UE11: 12.630 m2



B.- PLANO DE ORDENACIÓN nº3 MODIFICADO

Superficie modificada UE11: 11.910m2



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

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación puntual de las normas de Oliva de la Frontera, consiste en la redelimitación de la unidad de ejecución UE-11 y el cambio de ubicación del dotacional 21 dentro de la nueva delimitación y con la misma superficie, conforme al objeto de la LOTUS, en lo referente a la ordenación urbanística de la utilización del suelo para su aprovechamiento racional, de acuerdo con su función social.

Se redacta atendiendo al cumplimiento de los principios en los que debe basarse toda actuación, que en este caso concreto se justifican de la siguiente manera:

1.- Se pretende el desarrollo sostenible social, ambiental y económico de Oliva de la Frontera, con el objetivo último de mantener y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

En concreto, la edificación existente incluida en esta unidad, por su condición de fuera de ordenación, sólo puede beneficiarse de mejoras de accesibilidad, quedando fuera otras como de eficiencia energética, seguridad, sostenibilidad, etc…

2.- Se garantiza un desarrollo racional y equilibrado de usos y actividades en el suelo urbano, que asegura su máximo aprovechamiento.

3.- Se atiende a la cohesión social, considerando para Oliva de la Frontera el predominio del mundo rural, los condicionantes históricos de su desarrollo socioeconómico y la baja población y dispersión.

4.- La modificación que se pretende no altera la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin discriminación de las personas con discapacidad o por razón alguna o circunstancia personal o social, entendiendo que la función pública y el interés general en una sociedad diversa se fundamentan en la atención específica de las necesidades diferenciadas.

5.- Es evidente la ausencia total de especulación del suelo, y se garantiza la disponibilidad del mismo para usos urbanísticos, una previsión de dotaciones y equipamientos urbanos adecuada (en este caso se reubica el dotacional 21) y el acceso a una vivienda digna en un entorno seguro, saludable y universalmente accesible, favoreciendo la cohesión social y manteniendo el uso residencial del suelo.

Se justifica por tanto así la modificación pretendida, ya que respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del suelo urbano en el municipio de Oliva de la Frontera.

2.2.- MARCO LEGAL. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO 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 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 las modificaciones planteadas, 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. No obstante, debería remitirse la presente modificación al órgano ambiental a los efectos de obtener resolución de no sometimiento.

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

En el supuesto que nos ocupa se pretende la modificación de ordenación estructural 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

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

2.3.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO.

Con esta modificación, la ordenación estructural de la UE-11 quedaría reducida a 11.910m2 y se reubica el dotacional 21, que mantiene su superficie.

Y para que así conste y surtan los efectos oportunos donde proceda, firman en Oliva de la Frontera, a 7 de junio de 2022.

Firmado con certificado digital:
Beatriz Martínez Martínez
Arquitecta-Directora OTUDTS
Mancomunidad Sierra Suroeste

Firmado con certificado digital:
David González Barroso
Asesor Jurídico OTUDTS
Mancomunidad Sierra Suroeste

Firmado con certificado digital:
Salvador Sánchez Pérez
Delineante OTUSTS
Mancomunidad Sierra Suroeste

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/005/2024 FECHA: 18 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Rolán

3.- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

3.1. NORMAS SUBSIDIARIAS:

- ART. 131
- ART. 132.5

3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (Escala Urbana Plano nº 2)

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EQUIPAMIENTOS (Escala Urbana Plano nº 3)

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de mayo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA