APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN
12 - Agosto 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN
1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16 - 2 - 16
EL SECRETARIO,
Fdo.: JOSÉ [illegible] FRUTOS

Modificación puntual 1/2014 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talarrubias

Eliminación del parámetro de densidad máxima edificatoria en la Unidad de Ejecución 14.

MAY. 2014

Expte: TAL.015.MPr.11

Documento **R1**.28/05/2014

Peticionario:

Excmo. Ayuntamiento de Talarrubias

Redacción

Oguvat Cijara-Siberia

Índice

Introducción 3
- Promotor 3
- Planeamiento vigente 3
- Base documental utilizada 3
- Normativa aplicable 3

Memoria Informativa y Justificativa 4

Introducción 4
- Ámbito de la modificación 4
- Objeto de la modificación. 4
- Preceptos aplicables 4

Contenido de la modificación 4

Memoria justificativa 5
- Diagnóstico del planeamiento vigente. 5
- Justificación de la propuesta 6
- Justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 106 del RPEX 8

Planos de información 12

Anexos 13

Anexo 1. Fichas de planeamiento actual 13

Anexo 1. Fichas de planeamiento modificadas 15

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN
12 Agosto 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN
1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16-2-16
EL SECRETARIO
Fdo.: JOSE SAVANCAS FRUTOS

Introducción

Promotor

El Ayuntamiento de Talarrubias solicita a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades de Cijara y Siberia, la redacción de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la eliminación del parámetro referido a la densidad residencial máxima en la Unidad de Ejecución UE14.

Planeamiento vigente

La revisión de las Normas Subsidiarias Municipales fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el 14 de Marzo de 1995, habiendo sido publicada en el DOE el 24 de Agosto de 1995.

Desde su aprobación y publicación, se han tramitado 20 modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, de las cuales 15 están vigentes.

Base documental utilizada

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

- Planos de Ordenación y Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talarrubias (Badajoz), obtenidos del SIGCAT de la DGUOT de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.

Normativa aplicable

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX).
- Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007 de 23 de enero (en adelante RPEX)
- Normas Subsidiarias Municipales de Talarrubias, aprobadas definitivamente el 14 de marzo de 1995 y publicadas en el DOE el 24 de agosto de 1995.
- RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, en adelante LS.
- Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE
12 Agosto 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE
1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16-2-16
EL SECRETARIO
Fdo.: JOSE SIMARRO FRUTOS

Memoria Informativa y Justificativa

Introducción

Ámbito de la modificación

El ámbito de la modificación coincide con la Unidad de Ejecución 14 en Suelo Urbano No Consolidado con *uso predominante residencial.*

Objeto de la modificación.

La presente innovación persigue como objetivo principal **suprimir los parámetros referidos al número máximo de viviendas y a la densidad edificatoria en la Unidad de Ejecución 14**, y al mismo tiempo reconocer la consolidación de los terrenos integrados en esta en ejecución del planeamiento previsto.

Para alcanzar estos fines, se considera necesario la eliminación de la ficha correspondiente a la Unidad de Ejecución UE14 que forma parte de la Normativa Urbanística de las NN.SS (en adelante NUR), y los Planos de Ordenación para establecer los nuevos límites del Suelo Urbano Consolidado.

Preceptos aplicables

Se redacta la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Talarrubias con los criterios establecidos en:

A) La Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, entre los que se mencionan:

- Artículo 75 en referencia a la documentación que deben contener los instrumentos de Planeamiento.
- Artículo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formulación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación,
- Artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".
- Artículo 82 en cuanto a modificación de los planes de ordenación urbanística.

B) El Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Artículo 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Contenido de la modificación

Se elimina la ficha de planeamiento y desarrollo de las Unidad de Ejecución UE14, y también se necesario también modificar el "CUADRO 1" contenido en la página 161 de las Normas, eliminando las dos últimas columnas que hacen referencia a "N° VIV" (número de viviendas) y a "DENSID VIV/Ha" (densidad de viviendas por hectárea) correspondientes a la UE14.

Se modifican los planos de ordenación, eliminando la UE14, incluyendo los terrenos adscritos a la misma en el Suelo Urbano Consolidado

En el Anexo 1 se adjuntan el cuadro antes referido (*CUADRO 1*) y la ficha de planeamiento y desarrollo actual de la UE14.

En el Anexo 2 se adjunta el *CUADRO 1* modificado.

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE FECHA 12 Noviembre 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE SIN SESIÓN DE PLENO DE FECHA 1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16-2-16 EL SECRETARIO
FDO.: JOSÉ SANCHEZ FRUTOS

Memoria justificativa

Diagnóstico del planeamiento vigente.

1. Las Normas urbanísticas de las NN.SS establece 2 zonas de ordenanza de uso residencial. La primera de ellas, regulada en el artículo 10.4 se denomina "Ordenanza de mantenimiento de la edificación", y la segunda, contenida en el artículo 10.5 se designa con el nombre de "Ordenanza de Residencial unifamiliar". El resto de zonas de ordenanzas están referidas a otros usos distintos del residencial, cuyo contenido resulta irrelevante para los fines de esta modificación.

   La primera de las ordenanzas mencionadas resulta de aplicación conforme al apartado 2.1.1.B del artículo 2.1, al *"casco existente caracterizado por edificaciones entre medianerías con patios de parcela sobre alineación exterior fija...."*. Su ámbito de aplicación coincide con el del Suelo Urbano incluido en *"áreas plenamente ordenadas"* definidas como aquellas ya ocupadas por el desarrollo urbano, y *"que no precisas planeamiento de desarrollo y/o gestión previa a la edificación"*. Como puede observarse, coincide con lo que la LSOTEX y el RPEX definen como Suelo Urbano Consolidado (SUC)

   La segunda de las ordenanzas, Ordenanza de Residencial Unifamiliar, conforme a la misma disposición, resulta de aplicación a las áreas que por ejecución de las Normas Subsidiarias, lleguen a adquirir la condición de suelo urbano, y que bajo la denominación de *"áreas remitidas a desarrollo posterior"* se definen como *"Unidades de Ejecución, que son aquellas que precisan algún mecanismo de planeamiento o gestión previo a la edificación"*. La definición anterior coincide plenamente con la contenida por la LSOTEX para el Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) incluido en unidades de Actuación urbanizadora.

   De la comparación de ambas zonas de ordenanza, se observa que existe una gran disparidad en lo que respecta a las condiciones mínimas de parcela, especialmente, en lo referido a la superficie mínima de parcela, que en el primero de los casos es establece en 70 m2, y un frente mínimo de 4 metros, mientras que en la segunda de las ordenanzas, este parámetro oscila según el "Grado" (artículo 10.5.1) entre 100 m2 y 400 m2, con un frente de parcela que va de los 6 a los 12 metros, sin que las Normas especifiquen el "grado" que resulta aplicable a cada parcela, debiendo establecerse mediante la combinación de los parámetros relativos al número de parcelas resultantes tras el desarrollo del ámbito y número máximo de viviendas correspondientes a cada Unidad de Ejecución.

Unida de ejecución	Sup. lucrativa	nº viviendas	Superficie por parcela
14	15.677 m2	49	319,93 m2

   Un análisis pormenorizado de las condiciones establecidas en el cuadro anterior, arroja como resultado un valor medio de superficie de parcela de 320 m2 aproximadamente, resultado de dividir la superficie lucrativa (residencial) entre el número máximo de viviendas permitidas.

2. A la vista de todo la anterior, podemos extraer como conclusión la gran diferencia existente entre la superficie de parcela media en la UE14 afectada por la ordenanza "Residencial Unifamiliar", y la parcela mínima contemplada en SUC afectada por la ordenanza "Mantenimiento de la Edificación", cuando el ámbito es contiguo,. Así, en el caso que nos ocupa, según el cuadro anterior, con una superficie media de parcela de 319.93 m2, está circundada por terrenos que admitirían conforme a las Normas, parcelas mínimas de 70 m2 (zona de ordenanza primera).

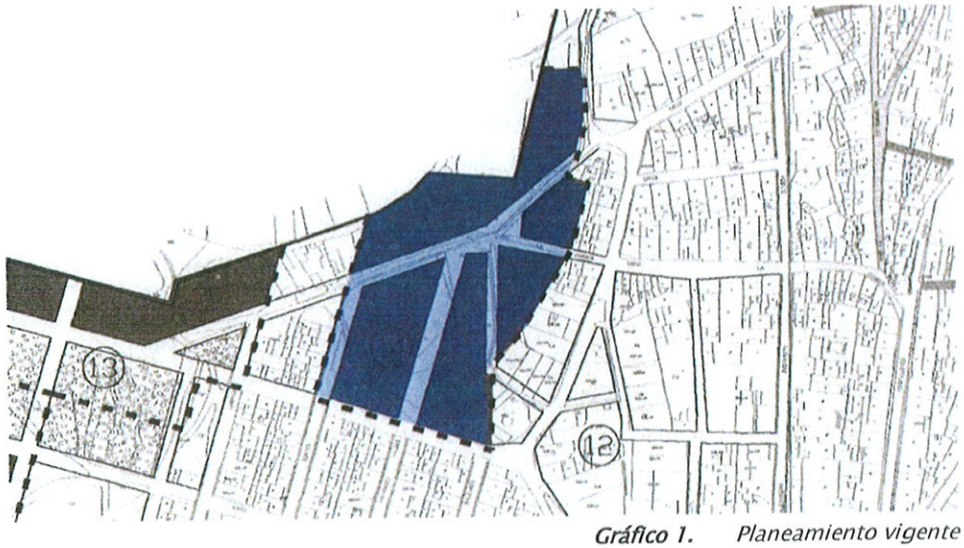


Gráfico 1. Planeamiento vigente

Justificación de la propuesta

1. La regulación adoptada por las Normas Subsidiarias ha dificultado el desarrollo coherente de la mencionada Unidad de Ejecución. Al limitarse el número máximo de viviendas se ha producido como resultado la existencia de vacíos urbanos. Para evitarlo hubiera sido necesario que una parte relevante de las parcelas necesariamente debieran haberse adaptado a las condiciones definidas para el "Grado 2", que establece una parcela mínima de 400 m2 y un frente mínimo de 12 m, lo que, en la práctica, ha hecho inviable la colmatación del ámbito dadas las excepcionales circunstancias económicas actuales. Como fácilmente puede deducirse, esta regulación no optimiza los recursos de suelo generados por la acción urbanizadora al obstaculizar la necesaria flexibilidad que debe presentar el mercado de la vivienda.

2. Debe tomarse en consideración la importancia que tiene la autopromoción de viviendas tanto en régimen de protección como de renta libre, en municipios de estas características, donde apenas existe las promociones privadas de cierta entidad por la escasa dinámica del mercado inmobiliario. En el caso de autopromoción sometidas al régimen de protección pública, según la normativa aplicable a la materia, la superficie útil máxima debe ser inferior a 90 m2 de forma general y 120 m2 para el caso de familias numerosas o discapacitados con movilidad reducida permanente. Parece obvio que las superficies de parcelas resultantes de la regulación contenida en las NUR en la Unidad de Ejecución referida, resultaba excesiva para la materialización de este tipo de viviendas. Además, las reglas aplicables establecen un valor máximo de repercusión del suelo, que será del 40% o del 50% según los casos, siendo esta una limitación cuantitativa que agrava las dificultades mencionadas.

3. En cuanto a la oportunidad de la modificación, debe recordarse que tras la reforma de la LSOTEX, operada por la ley 9/2010 de 18 de octubre, desaparece del articulo 74 la limitación de la densidad edificatoria. El Reglamento 7/2007 tampoco establece limitación alguna en este parámetro para el caso del suelo urbano.

4. La modificación propuesta en ningún caso aumenta la edificabilidad total de los terrenos incluidos en la UE14, que se regirá por lo dispuesto en el epígrafe 10.5.3 para la zona "ordenanza de Residencial Unifamiliar", fijado en 1.7 m2/m2 y un 85% de ocupación, valores ambos referidos a la parcela neta resultante. Dicho de otro modo, la modificación propuesta no varía la edificabilidad materializable según el planeamiento actual, permitiendo únicamente un mayor número de viviendas con la misma edificabilidad.

5. La UE14 resulta un claro ejemplo de las carencias de la regulación contenida en las Normas Subsidiarias anteriormente puestas de manifiesto. Conforme a los datos obtenidos del SIGCAT, esta unidad se desarrolló mediante un programa de Ejecución acompañado de Estudio de Detalle, aprobado definitivamente el 2 de Mayo de 2006, sin que conste su publicación.

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE 12 Agosto 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE 1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16-2-16
EL SECRETARIO
Fdo.: JOSE [illegible] FRUTOS

24 FEB 2016

PROGRAMA DE EJECUCIÓN 0013/2009	
Numero expediente	0013/2009
Municipio	Talarrubias
Descripción	P.E. de la UE nº 14
Observaciones	01/04/2009: Llega el P.E. a la Consejería solicitando la inscripción. 03/04/2009: Se inscribe y se manda escrito con el nº de registro. Tiene Estudio Detalle. (ED-002).
Registro en Consejería	
Fecha aprobación ayuntamiento	03/05/2006
Fecha solicitud	01/04/2009
Fecha inscripción	03/04/2009
Fecha publicación en DOE	
SISTEMAS	
Tipo ejecución	INDIRECTA
Agrupacion de interés urbanístico	
Subtipo indirecta	COMPENSACIÓN
Número de asiento	0015/2009

El Estudio de Detalle mencionado se ajustó a los parámetros referidos al número máximo de viviendas, resultando un número de parcelas muy inferior al máximo permitido, que posteriormente se han segregado hasta alcanzar el número máximo permitido (49 parcelas). En la actualidad, y habiéndose completado y recepcionados la urbanización, el ámbito presenta las características propias del suelo urbano consolidado como se observa en las fotografías siguientes



Gráfico 2. *Foto área del ámbito*



Gráfico 1. *Perspectiva actual de la calle*

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN DE PLENO
12 Agosto 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN DE PLENO
1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16-2-16
EL SECRETARIO,
Fdo.: JOSÉ SIMANCAS ERUDOS

24 FEB 2016

Al haberse adoptado mayoritariamente la tipología edificatoria entre medianeras que se corresponden con los grados 1 y 3,esto es, las de menor superficie de parcela, se ha producido el agotamiento del número máximo de viviendas permitidas en el ámbito sin que correlativamente se haya colmatado ni agotado la edificabilidad total atribuida por el planeamiento a esta unidad, Como consecuencia, resultan una serie de parcelas de considerables dimensiones a todas luces excesivas para la construcción de una vivienda unifamiliar, lo que ha dado lugar a la creación de grandes vacíos urbanos que con la regulación actual no pueden colmatarse, lo que repercute negativamente tanto desde el punto vista de la calidad del medio urbano, como desde la optimización de los recursos empleados en la urbanización, resultando a la par perjudicial para aquellos propietarios que habiendo contribuido económicamente a la urbanización, ven limitadas su derecho a la edificación, al no poder materializar la edificabilidad que por planeamiento les viene atribuida (1.7 m2/m2). Debe hacerse hincapié en que la edificabilidad total realmente materializada en el ámbito al día de hoy es muy inferior a la máxima prevista por el planeamiento.

Por lo dicho, se considera plenamente justificada tanto la eliminación del parámetro del número máximo de vivienda como la atribución a los terrenos la condición de suelo urbano consolidado, cuestiones que, como ya se ha expuesto, constituyen los objetivos fundamentales de la presente modificación.

Justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 106 del RPEX

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del artículo 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX.

Al haberse desarrollado la unidad de actuación 14 con pleno cumplimiento de lo establecido en las Normas Subsidiarias como se ha expuesto, la innovación propuesta no afecta las determinaciones previstas en el artículo 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX puesto que tras la modificación operada por la ley 9/2010, la LSOTEX no se establece un número máximo de viviendas, y en el caso del RPEx, no se establece este parámetro para el suelo urbano.

Como se ha dicho más arriba, la UE14 se ha desarrollado conforme a las previsiones del correspondiente programa de ejecución de fecha 03/05/2006, por lo que no resulta de aplicación la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2010 de reforma de la LSOTEX, no siendo precisa la homologación del ámbito.

Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX.

La innovación propuesta no se ve afectada por el contenido de los apartados 2, 3 y 4 del artículo 80 de la LSOTEX ni supone una alteración en las soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural.

En particular, parece conveniente insistir en que la modificación propuesta no supone un incremento de la edificabilidad atribuida al ámbito afectados, que se determinará conforme a las reglas establecidas por las NN.SS, que no se ven afectadas por la modificación (art. 10.5.3 de las Normas). Por tanto, no existe un incremento del aprovechamiento lucrativo que precisaran de las medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

El artículo 80.5.b) de la LSOTEX, exige que las innovaciones de los instrumentos de planeamiento justifiquen *"...expresa y concretamente, cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el artículo 5..."*.

Dentro de los fines de la actuación pública urbanística recogidos en el artículo 5, la modificación propuesta contribuye a *"evitar la especulación con el suelo y la vivienda"* al posibilitar el aprovechamiento económico de terrenos que con la regulación actual de las Normas, quedarían sin edificar por superarse en el ámbito de la actuación el número máximo de viviendas establecido, al haberse adoptado tipologías edificatorias más adecuadas para la viabilidad económica de la actuación.

Otro de los fines contenidos en el mencionado artículo, cuyo cumplimiento queda garantizado con la modificación propuesta, es "*impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones*

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN PLENO DE 12 de Agosto de 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN PLENO DE 1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16-Mar-16 EL SECRETARIO
FDO.: JOSÉ DOMINGO PINTOS

iguales", puesto que con el modelo de las Normas Subsidiarias se ha puesto de manifiesto que determinados propietarios se ven perjudicados al no poder materializar por motivos económicos la totalidad del aprovechamiento atribuido en función de la parcela resultante que les corresponde, al verse obligados para ello a la adopción de una tipología concreta que no optimiza los recursos de suelo disponibles.

La posibilidad de incrementar el número de viviendas la Unidad de Ejecución en cuestión (sin que se incremente la edificabilidad atribuida) permite unos ingresos adicionales a las arcas municipales por vía de tasas y contribuciones que no resultan despreciables en la situación económica actual. De igual modo, y como se ha apuntado más arriba, se facilita la construcción de viviendas autopromovidas en régimen de protección, con lo que se abunda en la consecución de los fines enumerados en artículo 5.

El cumplimiento de los fines enumerados en sí mismo contribuyen a la mejora del bienestar de la población, y cabría añadir, que la corrección de las deficiencias puestas de manifiesto al aplicar la regulación de las normas subsidiarias, con la eliminación de espacios vacantes en la trama urbana, mejora de forma apreciable la calidad del medio urbano, lo que redunda en una mejora del bienestar de la población.

Justificación del cumplimiento de los artículos 81 y 82 de la LSOTEX y 103 a 105 del RPEX.

La Normativa Urbanística de las NN.SS de Talarrubias en su artículo 1.5 se refiere a la *"Revisión, modificación y suspensión"* de las NN.SS. dedicando el apartado 1.5.3 a los *"Supuestos generales de revisión"*:

> *"Sin perjuicio de los supuestos considerados en las normas precedentes procederá la revisión de las Normas Subsidiarias siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:*
>
> *A. Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas.*
>
> *B. Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que inciden sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.*
>
> *C. Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento tanto residencial como industrial prevista en estas Normas. Esta previsión se concretará en el momento en el que se encuentre consolidado por la edificación la mitad del suelo vacante previsto en las Unidades de Ejecución tanto de uso residencial como de uso industrial.*
>
> *D. Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurales.*
>
> *E. Cuando se produzca el incumplimiento generalizado de los plazos fijados para el desarrollo de las Unidades de Ejecución. "*

El epígrafe 1.5.5 se refiere a las "*Modificaciones puntuales*":

> *Se consideran modificaciones puntuales de las presentes Normas Subsidiarias las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurales. Cuando se produzca alguno de los supuestos descritos en la norma 1.5.3 procederá la revisión anticipada.*
>
> *[...]*
>
> *Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificado mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en las Normas*

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE FECHA 12 - Agosto 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE FECHA 1 Febrero 2016
16, 2-16
TALARRUBIAS, EL SECRETARIO,
Fdo.: JOSÉ SANCHEZ TEJADOS

Subsidiarias, así como sobre la posibilidad de proceder, a la misma sin necesidad de revisar éstas."

Del análisis de los mismos se observa que la innovación propuesta no puede subsumirse en los supuestos contemplados en el 1.5.3 por lo que según las determinaciones de las NN.SS. la innovación propuesta merece la consideración de **modificación puntual.**

La innovación propuesta no supone una reconsideración total de la ordenación establecida por las NN.SS. ni de las determinaciones de la ordenación estructural que supongan una alteración de las características del modelo territorial adoptado por las NNSS.

Al afectar exclusivamente a la densidad edificatoria máxima, la presente innovación no supone ningún incremento de la superficie de suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización, por lo que desde este punto de vista no puede ser considerada causa de revisión.

Por lo dicho, la innovación propuesta tiene el carácter de modificación de acuerdo con el contenido del artículo 82 en relación con el 81 de la LSOTEX, y lo establecido en el artículo 104 en relación con el 103 del RPEX, así como conforme a las determinaciones de las NN.SS.

Justificación del cumplimiento del artículo 105 y 106 del RPEX.

La presente modificación no contempla la reclasificación de suelo. No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2 incluido en el Título II del Decreto 54/2011, que establece:

"Las modificaciones menores de planes y programas se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, lo cual se determinará por el Órgano Ambiental conforme al procedimiento recogido en la sección 2ª, del Capítulo II del presente Título".

La sección 2ª del Capítulo II, en su artículo 17, prevé que el órgano ambiental decida si las modificaciones de los planes deben ser objeto de evaluación ambiental, determinando si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente caso por caso. Para ello, el órgano promotor de la modificación debe comunicar el inicio de su tramitación y presentar al órgano ambiental un documento de inicio con la información recogida en el número 2 del mismo artículo.

Se acompaña anexo a esta memoria de modificación y en documento independiente, el mencionado **Documento de inicio.**

Justificación del cumplimiento del artículo 15 del RDL 2/2008

Al no poder considerarse que la modificación suponga una nueva ordenación de actuaciones de urbanización, no procede la aplicación del contenido del artículo 15 del RDL 2/2008. En particular, y en relación al informe de sostenibilidad económica, el contenido de la modificación propuesta no supondrá un incremento del coste para la Hacienda Pública local en cuanto al mantenimiento o implantación de infraestructuras, más bien, repercutirá favorablemente en la misma por el previsible incremento de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, paralelo al previsible incremento de las edificaciones. Por tanto, puede concluirse que de la modificación propuesta, no se derivarán nuevas cargas para las arcas municipales, y si nuevos ingresos.

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE FECHA
12 Agosto 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE FECHA
1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16-02-16
EL SECRETARIO
FDO.: JOSE SANCHEZ FRUTOS

Justificación del cumplimiento del artículo 106.2 del RPEX

Al no producirse alteración en la ordenación del ámbito, no resulta preciso establecer nuevos planos de ordenación en los términos previstos en las letras a y b del artículo 106.2. En relación al documento de refundición mencionado en la letra d del mismo artículo, se reflejará, en su momento, en los planos de ordenación el ámbito correspondiente a la UE14 como parte del suelo urbano consolidado. Del mismo modo, se adjunta plano de información que refleja la situación y el emplazamiento delimitando expresamente el ámbito afectado.

En Herrera del Duque, a 28 de Mayo de 2014

OGUVAT Cijara- Siberia

José Luis Calderón Ruiz, arquitecto
Antonio L. Barroso Pozo, asesor jurídico

APROBADO INICIALMENTE EN SESIÓN DE PLENO
12 Agosto 2015
APROBADO PROVISIONALMENTE EN SESIÓN DE PLENO DE FECHA
1 Febrero 2016
TALARRUBIAS, 16-2-16
EL SECRETARIO
P.D.: JOSÉ SIMANCAS FRUTOS