Aprobado... provisional ... por
... pleno ... en sesión
celebrada el día... 31-01-2017
Vca. de los Barros,... 03-02-2017
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LOS BARROS

BADAJOZ

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO REFERENTES A LA DEFINCION DE LA FICHA C-006 DEL CATALOGO DE LAS NN.SS

Aprobado... provisional ... por
... pleno ... en sesión
celebrada el día... 21-11-2016
Vca. de los Barros,... 29-01-2017
El Secretario

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
25 MAY 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

13 FEB 2017

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 25 MAY 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Aprobado Provisional por Pleno en sesión celebrada el día 30-01-2017
Vca. de los Barros, 03-02-2017
El Secretario

Aprobado Inicial por Pleno en sesión celebrada el día 21-11-2016
Vca. de los Barros, 25-01-2017
El Secretario

MEMORIA –

1.- Introducción.-

El Ayuntamiento de Villafranca de los Barros considera oportuno efectuar una modificación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, referentes a la definición correcta de la ficha de catalogo C-006 sito en la c/ Carvajales 2 de esta localidad.

El ámbito de actuación de la presente modificación se centra en las siguientes parcelas:

Parcela catastral 2016144QC3721N0001HL de 364 m2 de superficie y que cuenta con una superficie construida de 356 M2, sito C/ Gerona 23 . Titular catastral ALMA DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.L.

Parcela catastral 2016123QC3721N0001LL de 728 m2 de superficie de parcela y que cuenta con una superficie construida de 1.152 m2. Titular catastral Romualdo Fuerte Jara

La ficha del catalogo hace referencia tan sólo a la referencia catastral segunda aún cuando se grafien las dos.

Con fecha 10 de marzo de 2016, se realiza consulta de viabilidad a la comisión Provincial de Patrimonio de la Junta de Extremadura para la construcción de una vivienda unifamiliar según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Rafael Mesa Hurtado y D. Jesús Martínez Vergel referidas a la parcela catastral consolidada 2016144QC3721N0001HL sito C/ Gerona 23.

De la propuesta presentada se emite, con fecha 13 de mayo de 2013, informe por los servicios técnicos municipales en los siguientes extremos:

"*El inmueble citado se encuentra incluido en el catalogo de las NN.SS de planeamiento con la ficha 006 con grado de protección estructural.*

La intervención se centra en una finca catastral consolidada y por tanto edificable, con escritura única independiente y que tanto histórica, física, estructural, tipológica y jurídicamente no tiene relación con la finca objeto de protección.

Entiende el técnico que suscribe que de manera objetiva, sería más conveniente aplicar directamente la Ordenanza de Núcleo Central del Casco urbano, dado que el inmueble no tiene valor alguno que proteger y que cualquier actuación que tenga por objeto rehabilitar el tejido urbano sería favorable...informándose por tanto de manera favorable la actuación".

13 FEB 2017

Aprobado Provisional por Pleno en sesión celebrada el día 31-01-2017 Vca. de los Barros, 03-02-2017 El Secretario

Aprobado Judicial por Pleno en sesión celebrada el día 21-11-2016 Vca. de los Barros, 25-01-2017 El Secretario

Con fecha 27 de mayo de 206 la Comisión Provincial de Patrimonio acuerda la No aprobación de la propuesta instando a la MODIFICACIÓN PUNTUAL del catalogo de las NN.SS.

Con fecha 05 de julio del presente los Servicios Técnicos municipales emiten nuevo informe donde concluyen que:

1.- Deberá modificarse de oficio el catalogo de las NN.SS, con objeto de adecuarse a la realidad objetiva existente.

2.- Con objeto de agilizar los tramites de una posible licencia urbanística, propone que la Comisión Provincial de Patrimonio evalúe la propuesta presentada aprobando la misma.

Con fecha 02 de agosto de 2016 *"la Comisión se da por enterada del nuevo informe del técnico municipal, donde considera que el inmueble afectado no se encuentra protegido y que en realidad su inclusión se debió por un error de la ficha. Ante esta interpretación de las NN.SS, la Comisión considera que no debe pronunciarse por no ser preceptivo de este órgano consultivo"*

Mérida 25 MAY 2017 La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

2.- Objetivos y finalidad.-

De un correcto estudio de las dos parcelas comprobamos que se trata de dos parcelas independientes fincas catastralmente consolidada y por tanto edificables, con escrituras independientes y que tanto histórica, física, estructural, tipológica y jurídicamente no tiene relación entre ambas.

En la parcela objeto de su exclusión de la ficha se asienta una nave industrial en desuso ejecutada mediante cerchas metálicas y cubierta de fibrocemento, tal y como se comprueba en el reportaje fotográfico que se adjunta en la consulta de viabilidad presentada, de nulo valor arquitectónico, inserto en una trama urbana de uso residencial y por tanto tipologicamente en desacuerdo con las NN.SS

Entiende el técnico que suscribe que de manera objetiva, sería más conveniente aplicar directamente la Ordenanza de Núcleo Central del Casco urbano, dado que el inmueble no tiene valor alguno que proteger y que cualquier actuación que tenga por objeto rehabilitar el tejido urbano sería favorable.

El objeto de la presente modificación no es otro por tanto que la correcta definición de la ficha C-006 del Catalogo de las NN.SS adaptándolo a la realidad existente.

Se delimita la ficha del catalogo exclusivamente a la parcela catastral 2016123QC3721N0001LL reflejándose en la siguiente documentación:

13 FEB 2017

Aprobado Provisional por Pleno en sesión celebrada el día 31-01-2017 Vca. de los Barros, 03-02-2017

El Secretario

Aprobado Inicial por Pleno en sesión celebrada el día 21-11-2016 Vca. de los Barros, 25-01-2017

El Secretario

1.- Plano 03. Normativa urbanística. Se dota a la parcela catastral de la ordenanza de zona Núcleo Central del Casco Urbano

2.- Plano 06. Catalogo. Correcta definición de la trama ajustada a la parcela objeto de protección.

3.- Ficha del Catalogo. Se realizan las mismas consideraciones que en el punto anterior.

El resto de planimetría no es necesaria su modificación dado que hasta el plano de alineaciones y alturas otorga la posibilidad de edificar hasta un máximo de tres alturas en consonancia con el resto de la calle.

3.- Legislación aplicable.-

La Norma Jurídica vigente es la Ley Autonómica 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación de Territorio de Extremadura.

Así mismo es de aplicación el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura

Siguen vigentes el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 25 MAY 2017

4.- Contenido.-

Se delimita la ficha del catalogo exclusivamente a la parcela catastral 2016123QC3721N0001LL reflejándose en la siguiente documentación:

1.- Plano 03. Normativa urbanística. Se dota a la parcela catastral de la ordenanza de zona Núcleo Central del Casco Urbano

2.- Plano 06. Catalogo. Correcta definición de la trama ajustada a la parcela objeto de protección.

3.- Ficha del Catalogo. Se realizan las mismas consideraciones que en el punto anterior.

El resto de planimetría no es necesaria su modificación dado que hasta el plano de alineaciones y alturas otorga la posibilidad de edificar hasta un máximo de tres alturas en consonancia con el resto de la calle.

5.- Impacto ambiental.-

La modificación propuesta no produce una agravación del impacto ambiental existente con las Normas Subsidiarias, ya que no hay alteración de los usos del suelo, ni incremento de la

Aprobado Provisional por Pleno en sesión celebrada el día 20-01-2017
Vca. de los Barros, 03-02-2017
El Secretario

Aprobado Inicial por Pleno en sesión celebrada el día 21-11-2016
Vca. de los Barros, 25-01-2017
El Secretario

densidad edificatoria, por lo que resulta innecesario hacer correcciones de la presente modificación habida cuenta de la carencia de incidencia en el medio ambiente.

6.- Procedimiento.-

Conforme previene el artículo 76.1.2.a, y 77 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en relación con el artículo 38 del RD 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión la aprobación de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Barros, se atenderá al siguiente procedimiento:

a).- Segunda Aprobación provisional del Pleno Municipal, al considerar que la modificación afecta al contenido urbanístico del derecho de propiedad, mejorando el estatuto de los propietarios, previo conocimiento de los informes preceptivos y de la alegaciones formuladas que deberán ser informadas previamente.

b).- Aprobación definitiva por la Junta de Extremadura y publicación para la efectividad de la modificación.

En Villafranca de los Barros a 20 de octubre de 2016.

El arquitecto Municipal

Excmo. AYUNTAMIENTO · OBRAS Y URBANISMO · VILLAFRANCA DE LOS BARROS

Fdo: Juan Jesús Vera Carrasco

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 25 MAY 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Dalia Moreno de Acevedo Yagüe

13 FEB 2017