ingeniería garcía salas
proyectos y subvenciones

Memoria para la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villalba de los Barros (Badajoz).

Diligencia para hacer constar que el presente documento corresponde al Aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS (Badajoz) SECRETARÍA

PROMOTOR:
D. José María Becerra Méndez
Dª. María del Carmen Gª Pulido

autor: El Ingeniero Agrónomo:
Juan Luis Garcia Salas

BADAJOZ, ABRIL 2016

20 JUN 2017

Mérida
22 FEB 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estela Elena Medina de Acevedo Mejías

ÍNDICE MEMORIA

1.- INTRODUCCION.

2.- SITUACIÓN Y DESCRIPCION.

3-JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4- PLANEAMIENTO VIGENTE

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

6.ESTUDIO COMPARATIVO DEL ESTADO ACTUAL Y EL MODIFICADO

7- PROPUESTA DE MODIFICACION

Diligencia para hacer constar que e
presente documento corresponde
Aprobado Provisionalmente po
ste Ayuntamiento.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS
SECRETARIA
(Badajoz)

20 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que el presente documento corresponde al Aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS
SECRETARIA
(Badajoz)

1.- INTRODUCCION.

Juan Luis García Salas, Ingeniero Agrónomo, colegiado número 321 del colegio de Ingenieros Agrónomos de Extremadura redacta la presente Memoria para la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villalba de los Barros por encargo de D. José María Becerra Méndez con NIF 34782599K Y Dª María del Carmen García Pulido con NIF 44783007Y, ambos con domicilio en calle Albarracín número 16, Feria Badajoz , para su tramitación ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Villalba de los Barros y su definitiva aprobación por la Junta de Extremadura.

Don José María Becerra y su mujer Dª. María del Carmen García Pulido son propietarios de una parcela donde actualmente está ubicada una explotación porcina con todos los permisos legales en regla. La parcela es propiedad suya desde el 28 de abril de 2011, es decir más de 5 años. La actual capacidad hace que dicha explotación sea inviable económicamente, ya que la poca producción que genera no podrá aportar beneficios a la actividad. Es por ese motivo por lo que se plantea ampliar la capacidad de la explotación para poder subsistir en el sector. Con esta medida se permitirá rebajar los costes de producción y, por lo tanto, ser más competitivo en el mercado. Si continuara con la situación actual les llevaría al fracaso de negocio y ,por lo tanto, al cierre del mismo.

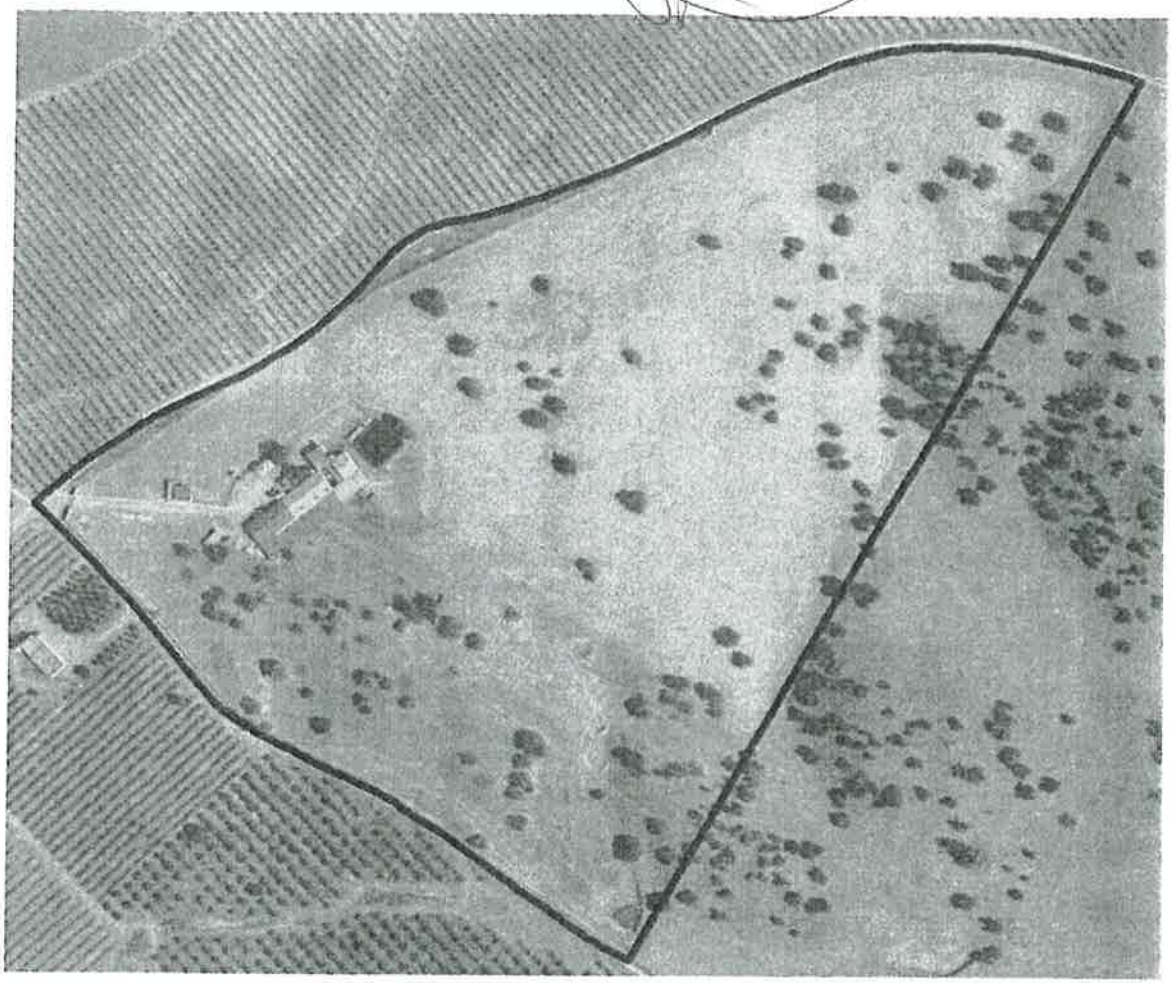
La calificación actual del terreno es Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Ecológico Paisajístico, que no permite la ampliación de la explotación. El suelo que ocupa la parcela no concuerda con la definición de este tipo de suelo, ya que la mayoría de la parcela es terreno de labor de cultivo secano con alguna arboleda puntual de encina, que por su poca densidad no la podríamos considerar como encinar.

22 JUN 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estela Pérez Sánchez de Arcaute Vargas

20 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que el presente documento corresponde al Aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS
SECRETARIA
(Badajoz)



La modificación puntual que se solicita dentro de las Normas Subsidiarias es la modificación del tipo de suelo de la parcela 233 del Polígono 10 de Villalba de los Barros. La parcela seguirá dentro de la clase de suelo no urbanizable, pasando de la categoría del suelo de no urbanizable protegido de interés ecológico paisajístico a **no urbanizable rústico general.**

Mérida
22 FEB 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

20 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que el presente documento corresponde al Aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento.
El Secretario

2.- SITUACIÓN Y DESCRIPCION.

El terreno afectado es una parcela rústica propiedad de D. Jose María Becerra Méndez y de su mujer doña María del Carmen García Pulido .

La parcela Rustica *tiene* los siguientes datos catastrales:

-Referencia catastral del inmueble 06152A010002330000FU

-Polígono 10 parcela 233 en el paraje las Lagunillas del término municipal de Villalba de los Barros.

-Uso principal agrícola.

-Superficie de 147.374 m²

Las coordenadas centrales de la parcela son:

X: 713.650 Y 4.274. 760 huso 29

Actualmente el suelo está clasificado como suelo no urbanizable protegido de interés ecológico paisajístico.

Los linderos de la Parcela son los siguientes:

-Norte y Oeste: Camino de La Morera

-Sur oeste: Camino de Santa Marta a Fuente del Maestre

-Este: Parcela 6 Polígono 10 Paraje LAS LAGUNILLAS. VILLALBA DE LOS BARROS (BADAJOZ)

Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

20 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que el presente documento corresponde al Aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS
SECRETARÍA
(Badajoz)

Descripción a la parcela:

Parcela de forma triangular situada al suroeste del núcleo urbano de Villalba de los Barros, aproximadamente a 3.5 km en línea recta. Son tierras de labor secano de intensidad productivas medias bajas (Intensidad 4 según clasificación el Catastro dentro de una escala del 1 al 6) y pendientes medias. Aprovechamiento de cereales de invierno principalmente.

Actualmente el suelo está clasificado como suelo no urbanizable protegido de interés ecológico paisajístico . Por el norte, sur y oeste, la parcela está rodeada de superficies catalogadas como suelo no urbanizable rústico general, formando una franja de esta suelo si se produce la modificación de su clasificación. En el SIG PAC tampoco reconoce este suelo como encinar excluyéndolo de la capa de montanera (las superficies que están incluidas en esta capa en la podríamos equiparar a lo que se puede definir como encinar). En esta capa de montanera, está incluido casi todo el suelo clasificado como suelo clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido ecológico paisajístico, menos al nuestros y algunas otras pequeñas superficies.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
La Directora General de Urbanismo

3-JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

En la actualidad don José María Becerra Mendez y Dª María del Carmen García Pulido quieren realizar la ampliación de la explotación porcina como paso imprescindible para su supervivencia en el sector. Las limitaciones urbanísticas derivadas de la aplicación de clasificación del suelo donde se quiera acometer esta ampliación imposibilitan su ejecución.

Dada la trascendencia de uso y económica que para la instalación tiene la ejecución de las nuevas instalaciones proyectadas (ya que depende de esta nueva

20 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que e presente documento correspond a Aprobado Provisionalmente po este Ayuntamiento.
El Secretario

instalación la viabilidad y supervivencia de la empresa), se justifica por ello la modificación puntual de Normas prevista.

Aparte de de la justificación económica, también existe una justificación de adaptación a las características de la parcela, tanto actual como histórica. Su estado actual e histórico no puede clasificar la parcela como encinar.

La clasificación actual del terreno Suelo No Urbanizable protegido de interés ecológico paisajístico que según Artículo 178. tiene la siguiente definición y características.

1.Comprende todos los terrenos municipales que, por sus condiciones naturales, han sido detectadas en la parte informativa de estas Normas Subsidiarias y, en particular, están formadas por encinares y especies arbóreas autóctonas de gran interés ecológico.

2.Constituye los elementos naturales con mayor grado de interés ambiental, ecológico y paisajístico del municipio.

Para nada nuestros terrenos lo podemos clasificar como encinar, ya que sólo existen pies individuales de encinas, con algunas concentraciones puntuales que incrementa su densidad, aunque la superficie que ocupan esta pequeñas manchas son insignificantes frente al resto de la superficie de la parcela. La superficie que va a ocupar la ampliación son tierras de labor de secano pobres (según el catastro índice productivo 4 de una escala del 1 al 6, siendo el 1 el de mayor calidad).Reiterándonos que no puede ser clasificados como encinar esta parcela(solo tienen algún pie puntual de encinas) es el motivo que hace que dentro de las Normas Subsidiarias la clasificación del suelo debería ser suelo no urbanizable rústico general, que es más acorde con su realidad y como son los que están a su alrededor por la zona norte, sur y oeste.

20 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que el presente documento corresponde al Aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS
SECRETARIA
(Badajoz)

Esta exclusión de la parcela de la zona de encina también está apoyada por su no inclusión en la capa de montanera refleja en el visor del SIGPAC, en el cual están reflejadas las superficies que podemos considerar como oficialmente lo que es un encinar).Casi todo el suelo clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido ecológico paisajístico, a excepción de algunas superficies como es la nuestra, está incluido en dicha capa.

Se justifica este cambio de tipo de suelo debido a las características de la zona y el tipo de terreno, que hacen imposible que esté encuadrado en las características y definición de Suelo como suelo no urbanizable especialmente protegido ecológico paisajístico asemejándose mas **Suelo No Urbanizable Rústico General en cuya definición está incluido en nuestro suelo** que su definición es No Urbanizable que no tiene condiciones especiales de protección

4- PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en estos momentos en Villalba de los Barros, está contenido en las Normas Subsidiarias de dicho Municipio, con fecha de aprobación definitiva 21 de diciembre del año 2000 y publicado en el DOE de 15 de mayo de 2001.

El ámbito de la Modificación Puntual afecta solamente a la parcela 233 del polígono 10. que cambia el tipo de suelo. Dentro el documento de las Normas Subsidiarias esta modificación puntual sólo cambiará el plano OT-1.5, no produciéndose ningún otro cambio en ningún artículo, y por lo tanto no modifica el textos en estas .

Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Acuerdo de Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Fecha
22 JUN 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Pérez Martín de Almagro Vigara

20 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que el presente documento corresponde al Aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS (Badajoz) SECRETARÍA

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se aportan los siguientes planos:

-Planos en formato A-3 del término municipal en el que se distinguen todas las categorías del suelo no urbanizable en sus distintos grados de protección.

-Plano OT-1.5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO de las Normas Subsidiarias en formato A3 señalada la parcela donde se va a realizar la modificación puntual

-Plano OT-1.5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO de las Normas Subsidiarias en formato A1.) Formato de planos de las normas subsidiarias) escala 1: 10.000) con la modificación puntual ya corregidas

-Plano OT-1.5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO de las Normas Subsidiarias en formato A3 sin escala con la modificación puntual ya corregidas

-Detalle escala 1:10.000 de la parcela 0 con la modificación puntual ya corregidas

Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

20 JUN 2017