A N E X O II

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo de CUOTEX de 16 de febrero de 2023, la Modificación Puntual nº 12 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey, según lo expresado en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, se redacta el presente **RESUMEN EJECUTIVO**.

Equipo redactor: Equipo de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio consiste en una Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se aprobó definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 24 de febrero de 2000, publicada en el DOE nº 72 de 22 de junio de 2000, y sus modificaciones aprobadas posteriormente.

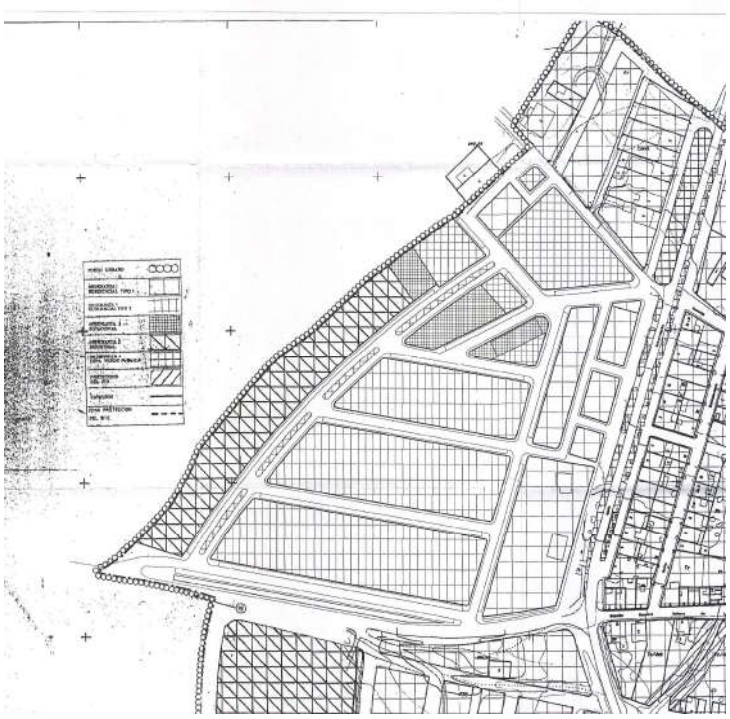
3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

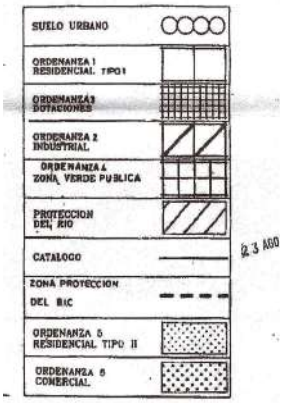
La presente modificación tiene por objeto recoger en las NNSS la realidad urbanística existente como consecuencia de las obras que se han llevado a cabo en el municipio en los últimos años, en el ámbito de la UA-5 y en el entorno del campo de fútbol y del pabellón. Los terrenos afectados por esta modificación son de propiedad municipal, si bien se propone la rectificación de los límites de la UA-6 y UA-7 con la UA-5, y la rectificación del límite del suelo urbano en el entorno del pabellón municipal.

Se describe a continuación la situación de los dos ámbitos de actuación y la manera que se propone para adaptar las NNSS a la realidad existente:

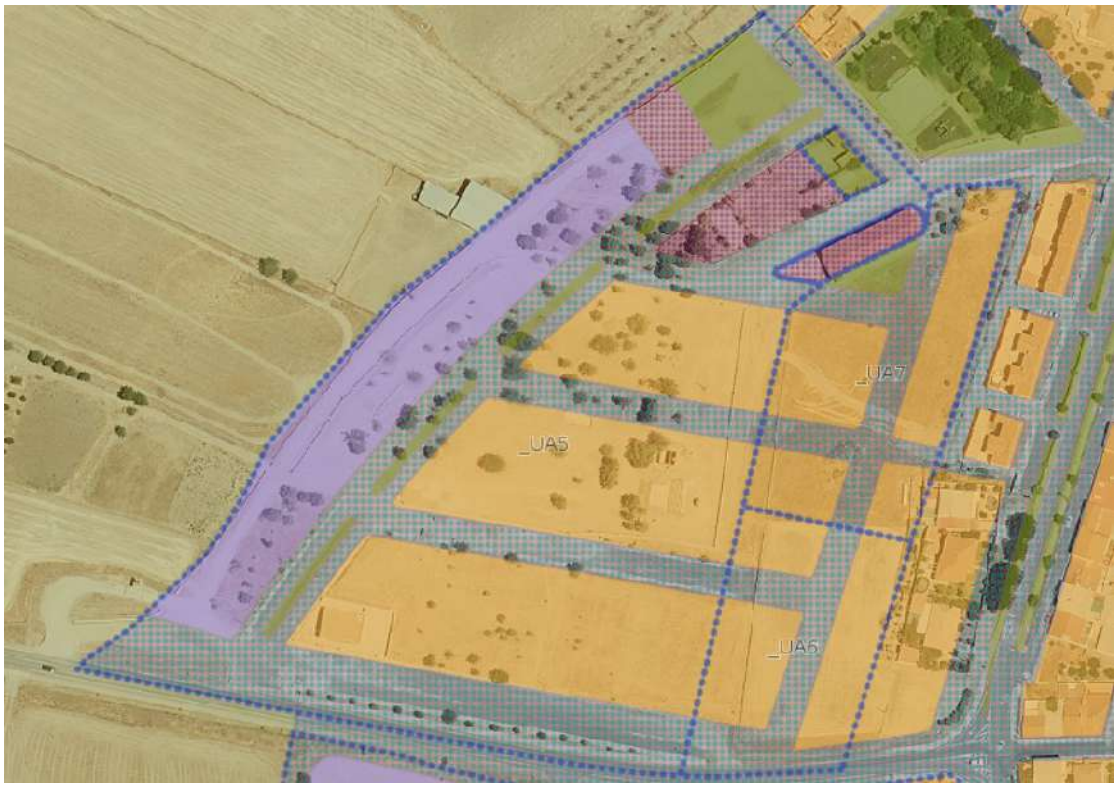
2.1 Ámbito de la UA-5

En el ámbito de la UA-5, suelo de propiedad municipal, el Ayuntamiento ha ejecutado un parque, obras de urbanización de viales y un tanatorio, modificando la ordenación propuesta por las NNSS. Sin embargo, queda pendiente la urbanización de los viales situados al este y oeste del parque y de todos los terrenos situados al norte. Se propone delimitar dos unidades de actuación aisladas para urbanizar los viales situados al este y oeste del parque, y se establecen una delimitación nueva para la UA-5, que comprende únicamente los terrenos situados al norte del parque carentes de urbanización. Los viales urbanizados y el parque se clasifican como suelo urbano no sujeto a unidades de actuación. Esta propuesta lleva aparejada la rectificación de los límites de la UA-6 y UA-7 con la UA-5, que se adaptará al trazado del nuevo vial situado al este del parque, y a los límites del parcelario catastral, produciéndose una leve reducción de su superficie. Así la UA-6 pasa de 6.073 m2 a 5.491 m2, y la UA-7 de 7.649 m2 a 7.601 m2. Las dos conservan la misma ordenación vigente.

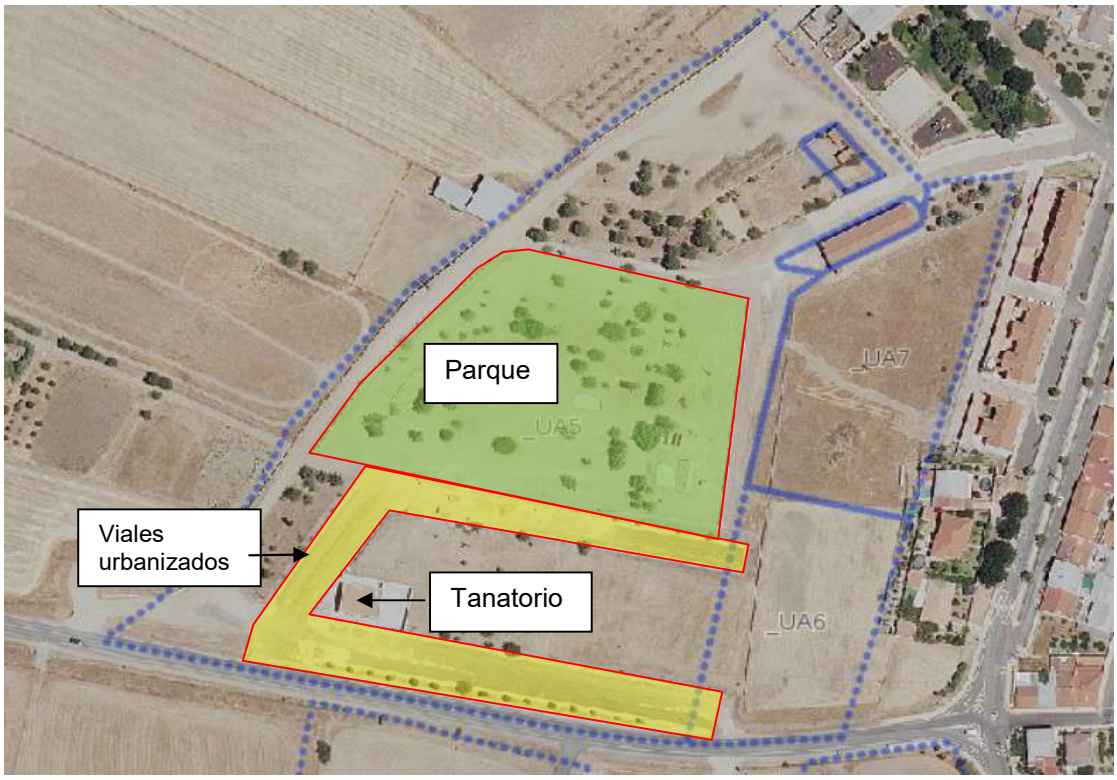


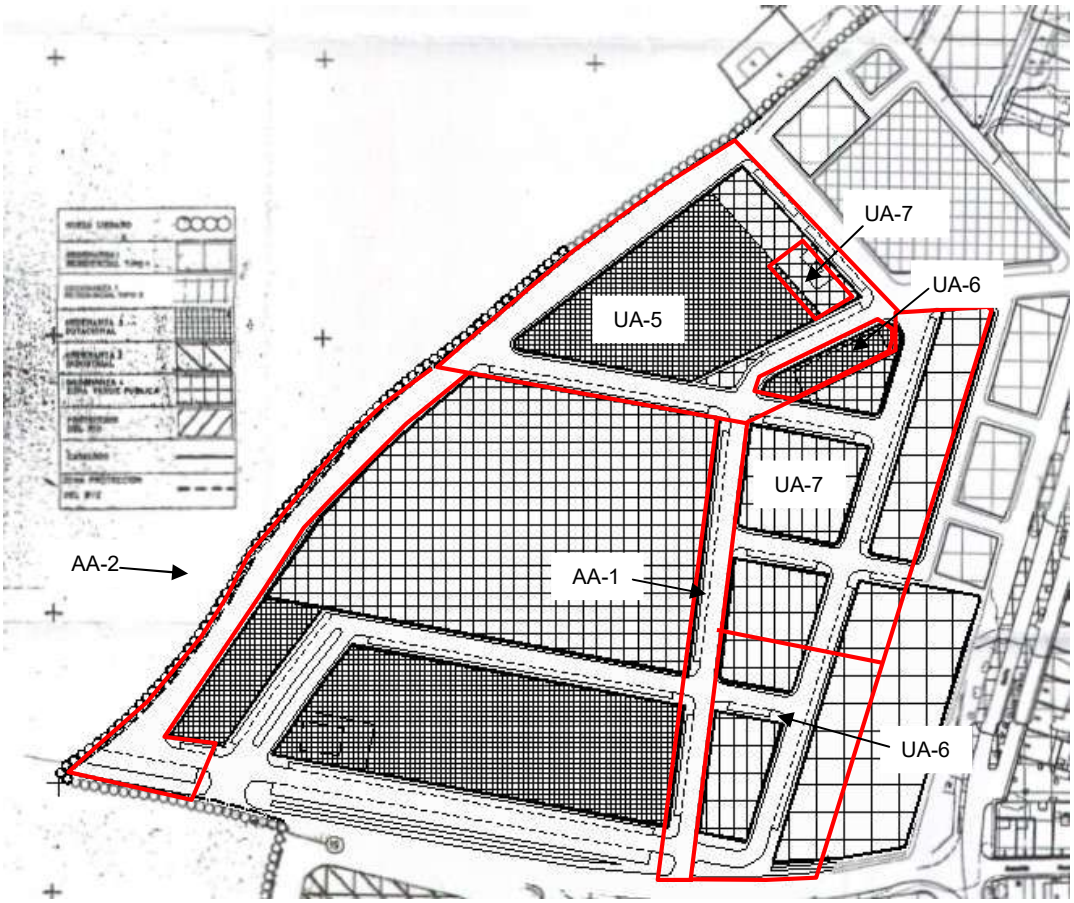






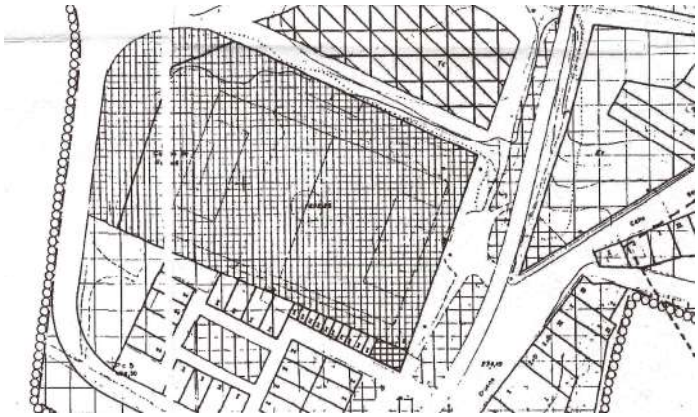
Superposición de ortofoto y NNSS. Fuente IDEEXTREMADURA.

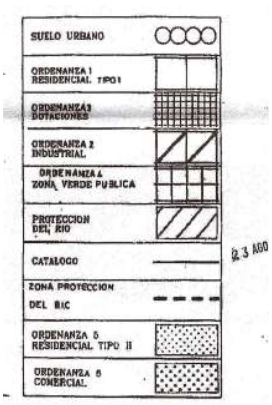

Parque
Viales urbanizados
Tanatorio
_UA5
_UA6
_UA7


UA-7
UA-6
UA-5
UA-7
AA-2
AA-1
UA-6

2.2 Alrededores campo de fútbol

En el entorno inmediato del campo de fútbol se ha construido entre los años 2009 y 2010 un pabellón deportivo, ocupando suelo calificado por las NNSS como vial y suelo de uso residencial. Además, existe una discrepancia entre el plano P1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS, y los planos P2 CLASIFICACIÓN DE SUELO, ORDENANZAS Y CATÁLOGO, y P3 CLASIFIACIÓN DEL SUELO, ALINEACIONES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN, en relación al límite del suelo urbano. Con esta modificación se pretende adaptar la ordenación a la realidad existente, eliminando el vial ocupado por el pabellón, por carecer de sentido su ejecución, una vez construido éste, y cambiar el uso de todos los terrenos situados en el entorno del campo de fútbol, de propiedad municipal a dotacional. Además, se propone rectificar el límite de suelo urbano de manera que el pabellón quede dentro de dicho límite, y exista concordancia entre los planos de las NNSS mencionados.



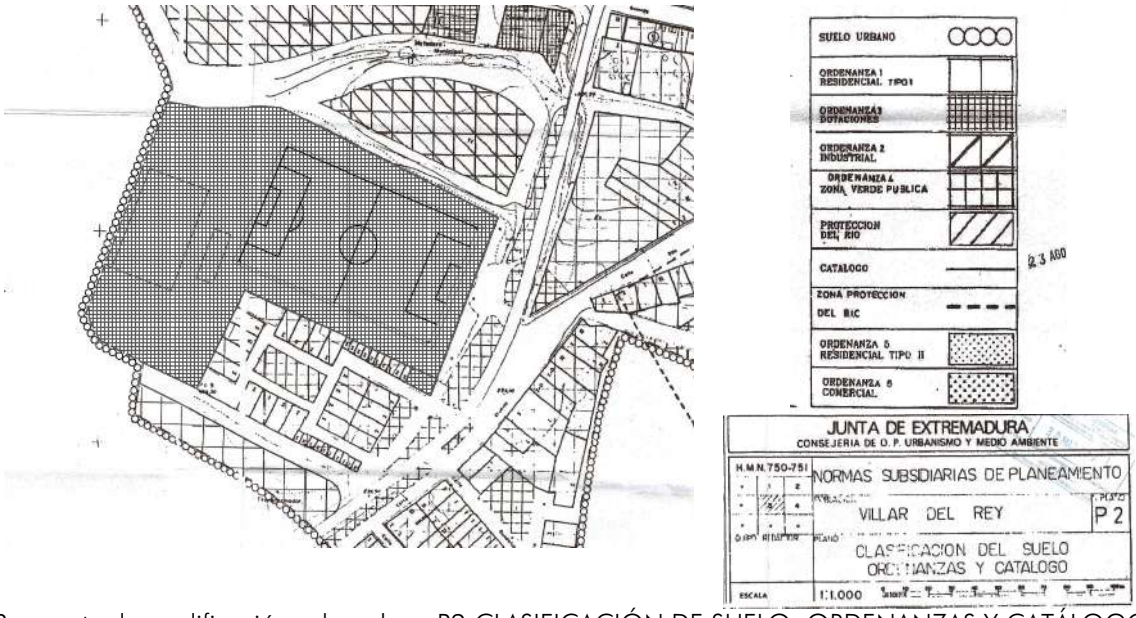




Superposición de ortofoto y NNSS. Fuente IDEEXTREMADURA. (*) El campo de fútbol aparece tramado por error como zona verde, cuando según las NNSS es una dotación.



Superposición plano P1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS vigente con ortofoto. Fuente IDEEXTREMADURA. Obsérvese la discrepancia entre el límite de suelo urbano de este plano y el de los planos P2 y P3.



Propuesta de modificación sobre plano P2 CLASIFICACIÓN DE SUELO, ORDENANZAS Y CATÁLOGO

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4.1 Justificación de la modificación pretendida.

Como hemos visto el objeto de la modificación no es otro que tratar de recoger en el planeamiento de Villar del Rey la realidad existente, derivada de una serie de obras realizadas en el municipio en los últimos años sin tener en cuenta la ordenación establecida por las NNSS. Dado que es intención del Ayuntamiento seguir ampliando la red de dotaciones del municipio en estos suelos de su propiedad,

con esa modificación de las NNSS se pretende que estas futuras actuaciones cuenten con la necesaria cobertura urbanística y jurídica.

Se cumplen los requisitos de la nueva redacción de la Disposición transitoria segunda dada por el DECRETO-LEY 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19, que en su punto 3.b) establece que "*podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de esta norma (Ley 11/2018, de 21 de diciembre LOTUS), en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente:*

1º) No suponga una quiebra al principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.

2º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.

3º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

Transcurrido dicho plazo sólo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo."

Según la disposición transitoria decimoprimera de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), *Aplicación de los Reglamentos Urbanísticos*, en su punto 2, mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).

Por lo tanto, en este apartado justificativo se han observado los artículos de la LOTUS Y aquellos artículos del Reglamento de Planeamiento de Extremadura compatibles con la LOTUS.

Datos sobre la titularidad del terreno.

Esta modificación afecta a suelos de titularidad municipal, y a los terrenos de propiedad privada incluidos dentro de las UA-6 y UA-7, cuyos límites se modifican levemente ajustándolos al parcelario catastral.

4.2 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones del artículo 2 de la LOTUS. Principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística.

La modificación de planeamiento propuesta tiene como último fin mejorar las condiciones para fijar a la población en el municipio, dando cobertura urbanística a las obras ejecutadas en los últimos años por el Ayuntamiento y por la Junta de Extremadura, así como a las que se ejecuten en el futuro, siendo intención del Ayuntamiento destinar estos terrenos a la ejecución de nuevas dotaciones. La modificación propone una reducción de la edificabilidad, ya que en los dos ámbitos desaparece el uso residencial y a cambio se produce un aumento considerable de superficie de los sistemas de dotaciones.

De esta manera se pretende mejorar la red de servicios del municipio mejorando la calidad de vida de sus habitantes, cumpliendo los principios de fomento del desarrollo sostenible social, ambiental y económico de los municipios de Extremadura, así como la persecución de la cohesión social de Extremadura, considerando el predominio del mundo rural, los condicionantes históricos de su desarrollo socio económico y la baja población y dispersión.

Igualmente, la modificación se desarrolla conforme a las necesidades de la sociedad y se someterá al periodo de información pública previsto en la LOTUS, garantizando los derechos de información e iniciativa de las personas y de las instituciones constituidas para la defensa de sus intereses.

La modificación no tiene efectos en relación a la igualdad entre hombres y mujeres.

4.3 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 12 de LOTUS.

Tal y como hemos comentado con anterioridad la modificación no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo por lo que no es necesario contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

4.4 Justificación de la innovación respecto a la clasificación de los terrenos afectados

Los terrenos en el ámbito de la UA-5 que ya han sido urbanizados cumplen los requisitos del artículo 6 de la LOTUS para ser clasificados como suelo urbano no sujeto a ninguna actuación urbanizadora, ya que están integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan, por tanto, con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico. Sin embargo, quedan algunos viales por urbanizar, concretamente los situados al este y oeste del parque, que se propone incluir en sendas actuaciones urbanizadoras aisladas, la AA-1, y la AA-2.

En cuanto a los terrenos situados al norte del parque precisan de desarrollo urbanístico por lo que se incluyen en una unidad de actuación simplificada que mantiene el nombre de la anterior UA-5, pero reduce sus límites a los terrenos pendientes de desarrollo urbanístico. Se propone ejecutar todas ellas en régimen de gestión directa por el Ayuntamiento, único propietario del suelo.

Los terrenos situados en el entono del campo de fútbol y del pabellón también cumplen los requisitos del artículo 6 de la LOTUS para su clasificación como suelo urbano no sujeto a ninguna actuación urbanizadora.

4.5 Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103 y 105 del RPLANEX; y artículo 50 de la LOTUS

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NNSS, tampoco supone una modificación del modelo urbano definido, ni implica por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia un incremento superior al 50 % del suelo urbano por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en el artículo 50.7 de la LOTUS, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión del PGM.
- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección, por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas. No obstante, la modificación cumple con los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana del artículo 12 tal y como se ha justificado en el punto 3.3 de este informe.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.

- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

La presente innovación de planeamiento conlleva la creación de un nuevo artículo, el **artículo 133. bis. Fichas UA-5, AA-1, y AA-2** de la Normativa urbanística de las NNSS de Villar del Rey, cuya redacción queda como sigue:

Artículo 133. bis. Fichas UA-5, AA-1, y AA-2

Unidad de actuación	UA-5
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización de los terrenos situados al norte del parque
Uso global	Dotacional
Superficie del ámbito de actuación	8.407 m2
Superficie de suelo dotacional	3.943 m2
Superficie de suelo dotacional viario	3.905 m2
Superficie de suelo dotacional zonas verdes	559 m2
Repercusión de la urbanización	Municipal. Suelo de propiedad municipal
Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización

Actuación aislada	AA-1
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización del vial situado al este del parque.
Uso global	Dotacional
Superficie del ámbito de actuación	1.912 m2
Superficie de suelo dotacional viario	1.912 m2
Obtención superficie de vial	Ya obtenido, propiedad municipal
Repercusión de la urbanización	Municipal
Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización

Actuación aislada	AA-2
Descripción	Se delimita en el plano P3. Su objetivo es culminar la urbanización del vial situado al este del parque.
Uso global	Dotacional
Superficie del ámbito de actuación	2.411 m2
Superficie de suelo dotacional viario	2.411 m2
Obtención superficie de vial	Ya obtenido, propiedad municipal
Repercusión de la urbanización	Municipal
Régimen de gestión	Directa
Actuación de ejecución	Obra pública
Figura de desarrollo	Proyecto de urbanización

Se modifican los siguientes planos:

- Plano P1 hoja 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS
- Plano P2 hoja 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZAS Y CATÁLOGO
- Plano P2 hoja 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZAS Y CATÁLOGO
- Plano P3 hoja 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN
- Plano P3 hoja 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La Modificación Puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1º de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Figura en el expediente resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey. Expte.: IA21/1724, publicada en el DOE NÚMERO 220 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2022, en la que se concluye que la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la Modificación Puntual N.º 12 de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.