MODIFICACIÓN Nº 26
Del Plan General de Ordenación
Urbana de Villar de Rena

(CONSISTENTE EN MODIFICACIÓN DE LA ALINEACION EN CALLE TRANSVERSAL MORERAS EN PALAZUELO)

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 18 de NOV 2016
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017
El Secretario.

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO 2017
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017
El Secretario.

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LAS VEGAS ALTAS

Técnico redactor: PAZ ROMERO SANTOS, ARQUITECTO
Peticionario: AYUNTAMIENTO DE PALAZUELO

13 SEP 17

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

14 JUN 2017

Introducción

Promotor

El Ayuntamiento de Palazuelo, Entidad Local Menor perteneciente al municipio de Villar de Rena, provincia de Badajoz, mediante solicitud dirigida a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Vegas Altas, solicita: " Modificación estructural del Plan General Municipal para modificar un alineación de la calle Transversal Moreras a la altura del campo de fútbol, para dar continuidad a esta calle, evitando así el quiebro existente en la calzada en esta zona.

Los responsables del ayuntamiento concretan los objetivos de la modificación adjuntando una planimetría con sus intenciones, plasmándose tales extremos en la presente memoria, de acuerdo a los términos y exigencias solicitados.

Planeamientovigente

El instrumento de planemiento vigente en Villar de Rena es El Plan General Municipal, cuya publicación se realiza en el Diario Oficial de Extremadura el 16 de febrero de 2006.

Posteriormente se han realizado varias modificaciones. Modificaciones que no hace más que acercar el Planeamiento vigente a las necesidades sociales generadas por el dinamismo urbanístico de la zona.

Base documental gráfica utilizada

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

1. Memoria de ordenación y planos de ordenación del Plan General Municipal de Villar de Rena.
2. Cartografía digital en formato vectorial proporcionada por la Consejería de Fomento de Extremadura.
3. Normativa de ordenación urbanística digitalizada proporcionada por la Consejería de Fomento de Extremadura

Normativa urbanística aplicable

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), modificada por la ley 10/2015. De 8 de abril, del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura.
- Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007 de 23 de enero (en adelante RPEx)
- Plan General Municipal de Villar de Rena
- Documentación aportada

Esta propuesta de innovación consta de los siguientes documentos:

- Memoria:
  - Memoria Informativa
  - Memoria Justificativa.
- Planos:
  - Situación
  - Estado actual
  - modificados.

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 18 de NOV de 2016
Villar de Rena, a 8 de JUNIO de 2017

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El 2 de JUNIO de 2017
Villar de Rena, a 8 de JUNIO de 2017

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

4 JUN 2017

Memoria informativa

Antecedentes de hecho

Según informe de solicitud recibido por parte del Ayuntamiento de Palazuelo a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Vegas Altas se pone de manifiesto la necesidad de redactar una modificación del Plan General Municipal para adaptar el mismo a las realidades existentes en la Entidad Local Menor de Palazuelo.

Se pretende modificar la alineación de la calle Transversal Moreras a la altura del campo de fútbol y en el lateral de éste para dar continuidad a la calle antes mencionada, evitando así un quiebro de la calzada. De esta forma las líneas de alineación sean paralelas y perpendiculares, ya que, actualmente existe una ligera variación, y siendo en una zona donde además el viario se ensancha considerablemente. Esa zona es el límite de las unidades de actuación AU-3 en suelo urbano no consolidado y S2 perteneciente al suelo no urbanizable, ambas reducen el viario para respetar la alineación de la calle, por lo que hay que reajustar la ficha de cada unidad.

El hecho de ser un PGM sometido a diferentes modificaciones a lo largo de su aprobación, no hace nada más que reafirmar el urbanismo como una realidad cambiante y sometida a continuas evoluciones, intentando adaptarse, buscando una correlación entre la normativa y la realidad.

Con la finalidad de dar respuesta a estas necesidades se redacta la presente innovación por parte de esta Oficina de Gestión Urbanística.

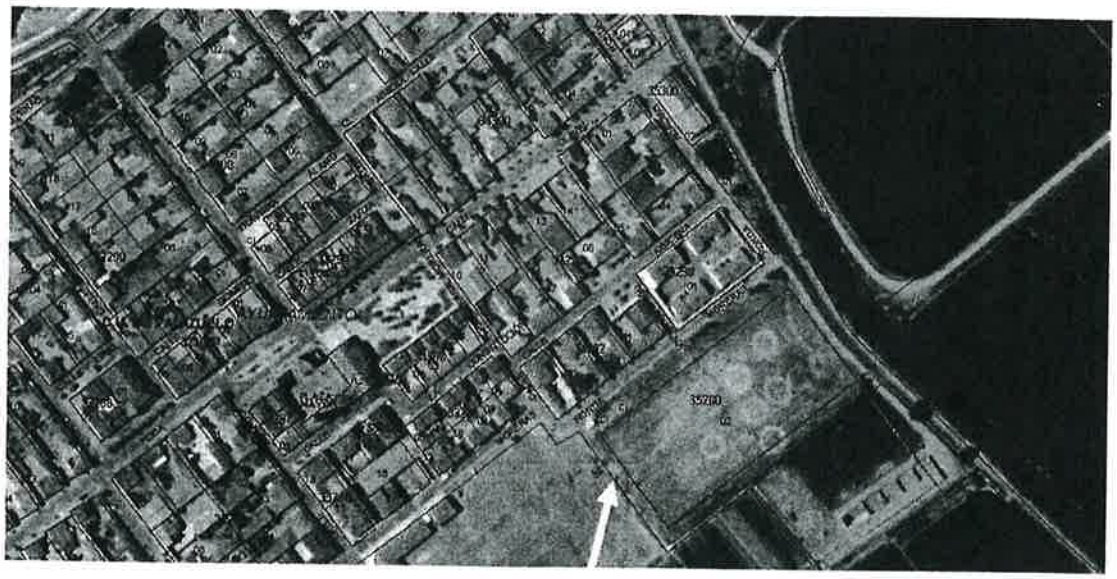


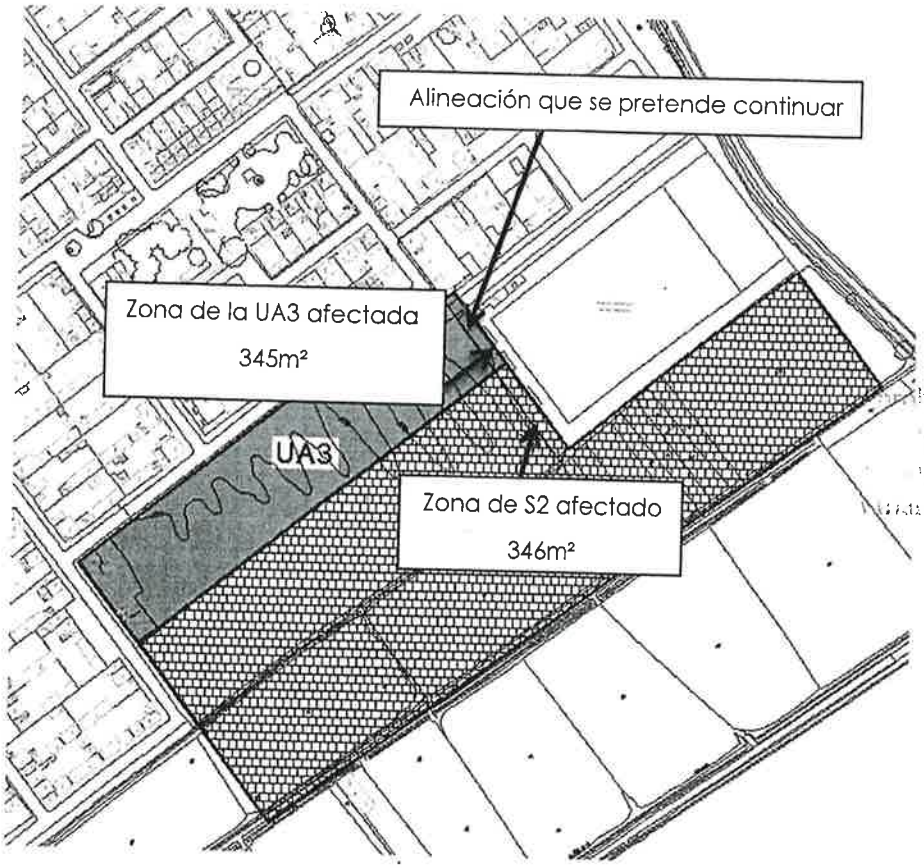
Grafico 1. *Vista área de los terrenos del ámbito y marcada la zona donde se pretende modificar la alinación para continuar con la alinación de la calle en uno de sus laterales*

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 18 de NOV de 2016
Villar de Rena, a 8 de JUNIO de 2017

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO de 2017
Villar de Rena, a 8 de JUNIO de 2017

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

14 JUN 2017



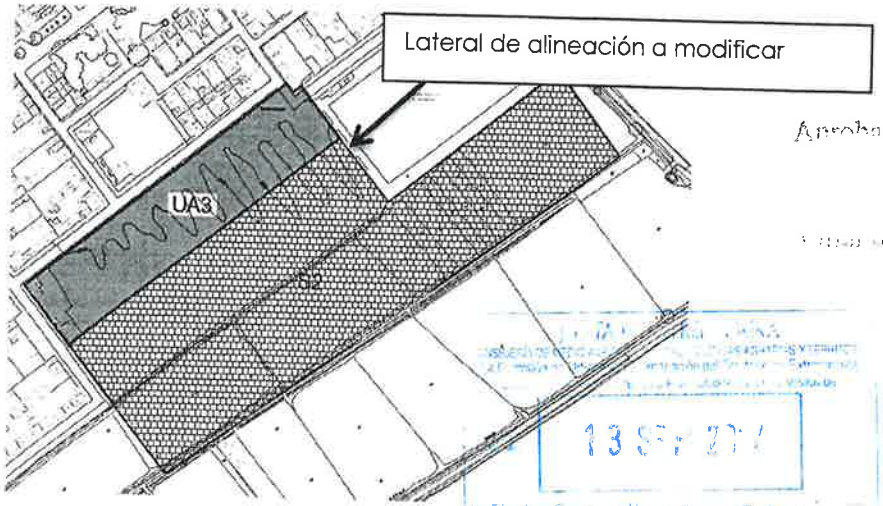
Aprobado por PLENO
Sector INICIAL
de 18 de NOV de 2016
Fecha de firma, a 8 de JUNIO de 2017

Ámbito de la modificación

Con esta modifación se pretende la modificación de alineación de un lateral de la calle Transversal Moreras a la altura en el tramo destinado a equipamiento que es donde se localiza actualmente el campo de fútbol, de forma que siga la continuidad del vial, evitando así el actual quiebro de alineación en esta zona.

El terreno tiene la consideración actual de viario según la ordenación detallada de la UA-3 y S2 del PGM de Villar de Rena. En el lateral del vial que se pretende continuar la alineación la manzana es de uso equipamiento. Al modificar la alineación trae como consecuencia que en una de las manzanas se ampliaría suelo cuyo uso global y pormenorizado es equipamiento. Esta manzana se localiza dentro de suelo urbano consolidado. El viario se reduciría, lo que supone una modificación de las fichas de la UA-3 de suelo urbano no consolidado y la ficha del sector S2 de suelo urbanizable, disminuyendo la superficie total y de viario de ambas, lo que supone un reajuste de las fichas de cada unidad.

Estado actual

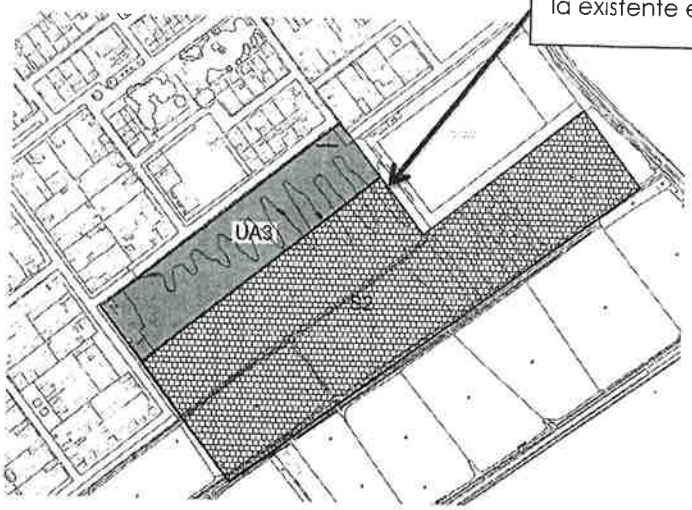


Aprobado por PLENO
Sector PROVISIONAL
2 de JUNIO 2017
Fecha de firma, a 8 de JUNIO 2017

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

14 JUN 201

Estado modificado



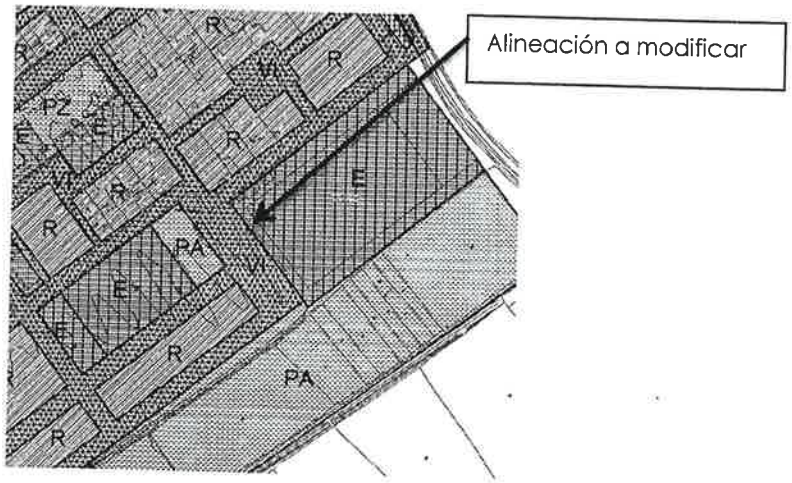
Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
En fecha 18 de NOV 2016
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017

Respecto al plano de usos pormenorizado tenemos:

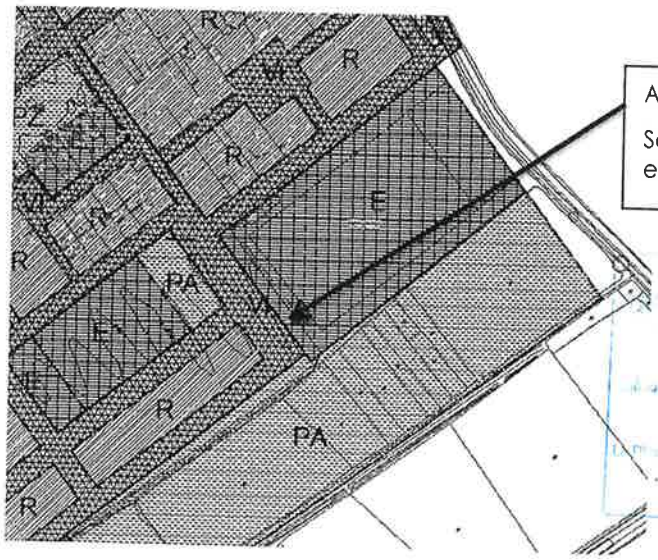
Estado actual

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
En fecha 2 de JUNIO 2017
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017

El Secretario,



Estado modificado



1357 27

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

12 JUN 2017

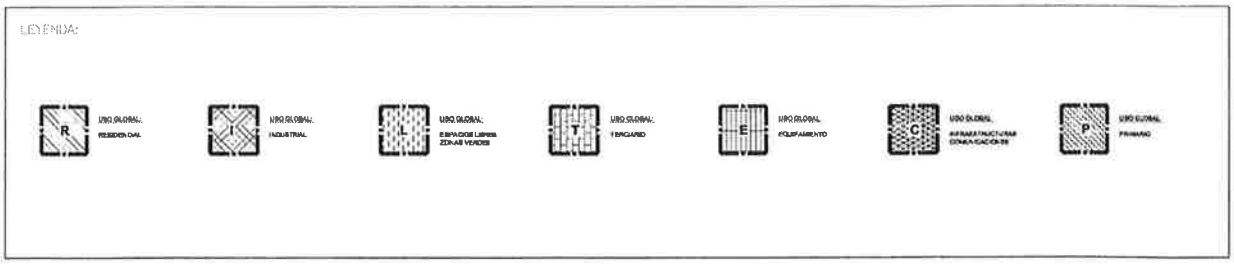


Grafico 2. Vista de estado actual y modificación que se pretende, y leyenda de clasificación y calificación de los terrenos según plano EOU-06 del PGM de Villar de Rena.

Fines y Objetivos

Los objetivos de la presente modificación son:

a) Modicación de alineacion de la calle transversal en el lateral que linda con el equipamiento, actualmente el campo de futbol.

El fin que se pretende con la modificación de la alineación de la calle Transversal es evitar un quiebro del viario, y establecer la continuidad de una alineación existente, mejorando así la funcionalidad del viario y las condiciones estéticas de la calle.

Al modificar la alineación, por un lateral se amplía el equipamiento existente (campo de fútbol) hasta la nueva alineación, y por el otro lateral linda con la unidad de actuación UA3 de suelo urbano no consolidado y el sector S2 de suelo urbanizable, ambos reducen su viario según la ordenación detallada grafiada en el plano DOU6, lo que supone un reajuste de las fichas de estos sectores.

Servicios urbanos.

La zona que se pretende modificar está dentro de una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado y de un sector de suelo urbanizable, pero el equipamiento que se amplía si está dentro de suelo urbano y posee los servicios urbanísticos necesarios para ser solar, ya que, la entrada a este equipamiento se realiza por la calle perpendicular a la que se pretende modificar.

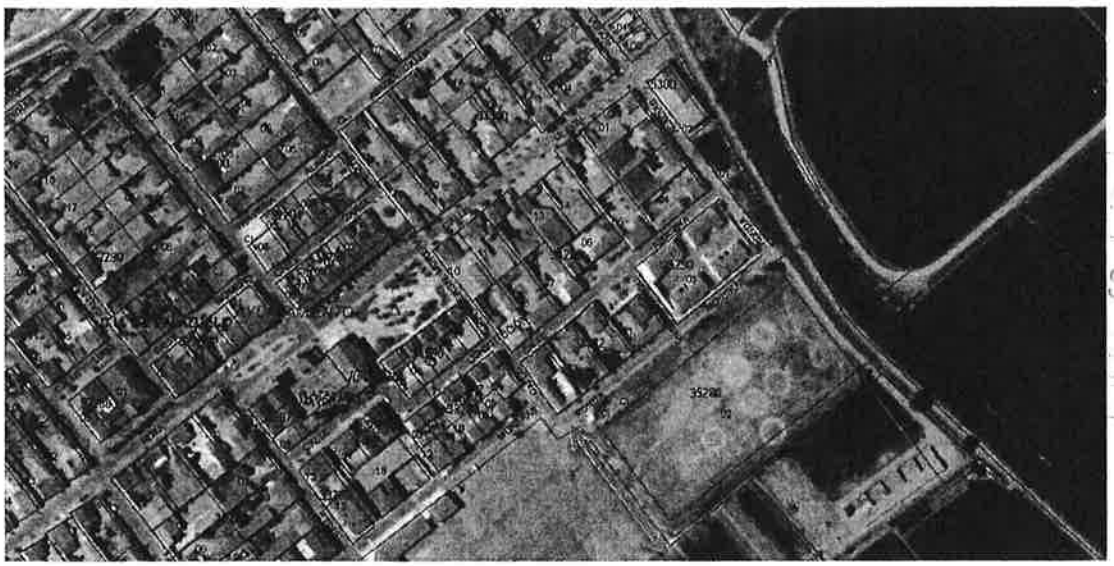


Grafico 3. Vista aérea señalando la modificación de alineación que se pretende

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 12 de NOV de 2016
Villar de Rena, a 2 de JUNIO de 2017

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO de 2017
Villar de Rena, a 8 de JUNIO de 2017

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO
4 JUN 2017

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 18 NOV 2016
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO 2017
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017

Memoria justificativa

Normativa aplicable

Se redacta la presente modificación del Plan General Municipal de Villar de Rena 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 debe contener un instrumento 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.
- Artículo 74 en cuanto a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

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

- Artículo 28 en cuanto a los límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbano y urbanizable.
- Artículo 30 respecto a los tipos de zonas verdes y equipamientos públicos.
- Artículo 102 y 104 en cuantó 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.

Alcance y contenido de la modificación

La modificación propuesta afecta a terrenos pertenecientes, según la denominación del PGM a **"suelo urbano consolidado"**, calificado como equipamiento cuya titularidad es íntegramente municipal, y las manzanas que dan a esa alineación que se pretende modificar también son propidad municipal y poseen la calificación de viario, parte de este viario está dentro de suelo urbano no consolidado en la unidad de actuación UA-3 y otra parte está dentro del sector S2 perteneciente a suelo urbanizable. Esta reducción de viario supone un ajuste de las fichas de cada unidad, en la que se mantiene la edificabilidad bruta, pero el resto de parámetros se modifican, ya que, al reducirse la superficie de la unidad se modifican todos los parámetros que dependen de ésta.

Las innovaciones propuestas en la ordenación, consisten en:

1. **Modificar la alineación de una calle**, continuando con la alineación que posee la calle en la mayor parte de su longitud.

2. **Modificación** del destino urbanístico de los terrenos como consecuencia de la modificación de alineación, ampliándose suelo destinado a equipamiento en 556m²; y reduciéndose suelo destinado a viario.

   a. Modificación ficha UA-3, reduciendo el viario debido a la nueva alineación en 345m² y por tanto la superficie de la unidad y los parámetros que esto afecta.
   b. Modificación ficha S2, reduciendo el viario debido a la nueva alinación en 346m² y por tanto la superficie del sector, lo que supone modificar la ficha de la unidad según estos nuevos parámetros.

Los planos afectados por esta modificación son directamente los planos de alineaciones y planos de uso que se corresponde con los planos **EOU 3.2 Y DOU 3.2 Y EOU 6.1 Y DOUE 6.1., así como los planos EOU 1.1 Y EOU 2.1, que corresponde con el límite de las unidades de actuación y de los sectores.**
Mientras que las páginas de la memoria de ordenación afectadas son las páginas 118, 125, 129 y 136.

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

Esta modificación que se pretende modifica la memoria de ordenación del PGM:

- Debido a la reducción de la unidad UA3 se modifica la ficha existente en el apartado 6. Condiciones particulares en Suelo Urbano (E). 6.1 división Normativa (E) Palazuelo, y la ficha del apartado 6.2 Gestión (E) correspondientes con Palazuelo UA-3.
- Debido a la reducción del sector S2 se modifica la ficha existente en el apartado 7. Condiciones particulares en Suelo Urbanizable (E). 7.1 división Normativa (E) Palazuelo, y la ficha del apartado 7.2 Gestión (E) correspondientes a Palazuelo SECTOR S2.

Con las modificaciones realizadas varían las superficies de la manzana de equipamiento que da frente a la alineación a modificar en la siguiente proporción:

Equipamiento: aumenta en 556m² de suelo urbano consolidado.

La unidad de actuación UA-3, reduce la superficie de viario en 345m², lo cual afecta a los siguientes parámetros de la ficha de la unidad que aparece en el apartado 6.2 Gestión. Palazuelo UA3:

PALAZUELO		U.A.3 ACTUAL	U.A.3 MODIFICADA
SUPERFICIES DEL SECTOR	Superficie bruta	10.735,33 m²	10.390,33 m²
	Superficie sistemas generales	0 m²	0 m²
	Superficie neta	10.735,33 m²	10.390,33 m²
	Superficie viario prevista	1.793,38 m²	1.448,38 m²
	Superficie uso Residencial	2885,77 m²	2.885,77 m²
	Superficie uso Industrial	0 m²	0 m²
	Superficie uso Terciario	0 m²	0 m²
APROVECHAMIENTO	Área de Reparto	U.A.3	U.A.3
	Aprovechamiento objetivo	5.367,66 m²	5.195,16 m²
	Aprovechamiento subjetivo	4.830,90 m²	4.675,64 m²
	Aprovechamiento medio	0,5 m²/ m²	0,5 m²/m²
	Excedente de aprovechamiento	0 m	0 m
	Aprovechamiento Residencial	5.367,66 m²	5.195,16 m²
	Aprovechamiento Industrial	0 m²	0 m²
	Aprovechamiento Terciario	0 m²	0 m²
	Numero máximo de viviendas	37	37
	Viviendas protección publica	10	10
CESIONES	Dotaciones públicas	6.056,18 m²	*6.056,18 m²
	Zonas verdes	*0 m²*	*1.091,84 m²*
	Equipamiento	*6.056,18 m²*	*4.964,34 m²*
	Viales	1.793,38 m²	1.448,38 m²
	De aprovechamiento objetivo	288,58 m²	288,58 m²
	De exceso de aprovechamiento	0 m²	*0 m²*
	Número de plazas de aparcamiento	54	52
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	Secuencia de desarrollo	Fase II	Fase II
	Sistema de Actuación	Cooperación	Cooperación
	Figura de Planeamiento	Estudio de Detalle	Estudio de Detalle

4 JUN 20

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 13 de NOV de 2016
Villar de Ciervos, a 8 de JUNIO de 2017
El Secretario

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO 20
Villar de Ciervos, a 8 de JUNIO 2017
El Secretario

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

PALAZUELO			ZO–SU					
USOS	Uso global		R	I	L	T	E	C
	Uso pormenorizado		R	I1, I2	PA, JA, PL, ES, AR	HO, CO, RC, AP, OF	E	VI, ES
	Uso compatible		T, E, I1.	T, E	E	R, I	R, T	E
	Planta baja		Global / Compatible					
	Otras plantas		Global / Compatible					
	Uso prohibido		Los restantes					
EDIFICABILIDAD	Bruta	U.A.1	0,6425 m^2/m^2					
		U.A.2	0,5 m^2/m^2					
		U.A.3	0,5 m^2/m^2					
		Resto S.U.	-					
	Neta	U.A.1	-	1,230 m^2/m^2	-	-	-	-
		U.A.2	1,065 m^2/m^2	-	-	-	-	-
		U.A.3	1,80 m^2/m^2 (antes 1,86)	-	-	-	-	-
		Resto S.U.	1,6 m^2/m^2	1,3 m^2/m^2	-	1,6 m^2/m^2	2,0 m^2/m^2	-

Aprobado por PLENO
sesión provisional
2 de JUNIO de 2013

Aprobado por PLENO
sesión inicial
18 de NOV de 2016

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

7 JUN 2017

El sector S2, reduce la superficie de viario en 346m², lo cual afecta a los siguientes parámetros de la ficha de la unidad que aparece en el apartado 7.2 Gestión. Palazuelo Sector S2:

SUELO URBANIZABLE PALAZUELO		SECTOR S2 ACTUAL	SECTOR S2 MODIFICADO
SUPERFICIES DEL SECTOR	Superficie bruta	**33.594,85 m²**	**33.248,85 m²**
	Superficie sistemas generales	**0 m²**	**0 m²**
	Superficie neta	**33.594,85 m²**	**33.248,85 m²**
	Superficie viario prevista	**5.890,37 m²**	**5.544,37 m²**
	Superficie uso Residencial	**4.290,93 m²**	**4.290,93 m²**
	Superficie uso Industrial	**0 m²**	**0 m²**
	Superficie uso Terciario	**0 m²**	**0 m²**
APROVECHAMIENTO	Area de Reparto	**SECTOR S2**	**SECTOR S2**
	Aprovechamiento objetivo	**16.797,42 m²**	**16.624,42 m²**
	Aprovechamiento subjetivo	**15.117,68 m²**	**14.961,97 m²**
	Aprovechamiento medio	**0,5 m²/ m²**	**0,5 m²/m²**
	Excedente de aprovechamiento	**0 m**	**0 m**
	Aprovechamiento Residencial	**16.797,42 m²**	**16.624,42 m²**
	Aprovechamiento Industrial	**0 m²**	**0 m²**
	Aprovechamiento Terciario	**0 m²**	**0 m²**
	Numero máximo de viviendas	**117**	**117**
	Viviendas protección publica	**30**	**30**
CESIONES	Dotaciones públicas	**23.413,55 m²**	**23.413,55 m²**
	Zonas verdes	*20.039,53m²*	*20.039,53m²*
	Equipamiento	*3.374,02 m²*	*3.374,02 m²*
	Viales	**5.890,37 m²**	**5.544,37 m²**
	De aprovechamiento objetivo	**429,16 m²**	**429,09 m²**
	De exceso de aprovechamiento	**0 m²**	**0 m²**
	Número de plazas de aparcamiento	**168**	**167**
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	Secuencia de desarrollo	**Fase II**	**Fase II**
	Sistema de Actuación	**Cooperación**	**Cooperación**
	Figura de Planeamiento	**Plan Parcial**	**Plan Parcial**

Al mantener la edificabilidad bruta y reducir la superficie del sector la edificabilidad neta se ve afectada, por lo que también hay que corregir la ficha donde aparece la edificabilidad neta de la unidad que sería la ficha del apartado 7.1 División normativa de Palazuelo

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
En fecha 18 de NOV de 2016
Villar de Rena, a 8 de JUNIO de 2017

El Secretario

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO 2017
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017

El Secretario

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

14 JUN 2017

PALAZUELO		ZO–SUR					
USOS		R	I	L	T	E	C
	Uso global	UN, PL	I1, I2	PA, JA, PL, ES, AR	HO, CO, RC, AP, OF	DO, DE, SA, AS, CU, AD, ME, SU, RE, PO	VI, ES
	Uso pormenorizado						
	Uso compatible	T, E, I1.	T, E	E	R, I	R, T	E
	Planta baja	Global / Compatible					
	Otras plantas	Global / Compatible					
	Uso prohibido	Los restantes					
EDIFICABILIDAD	Bruta S.1	0,8 m²/ m²					
	Bruta S.2	0,5 m²/ m²					
	Neta S.1	-	1,70 m²/ m²				
	Neta S.2	3,874 m²/ m² (antes 3,914 m²/ m²)					

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO de 2017
Villa de Rosa, a 8 de JUNIO de 2017

El Secretario

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 18 de JUNIO de 2016
Villa de Rosa, a 8 de JUNIO de 2017

El Secretario

13 SET 17

14 JUN 2017

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 18 de NOV 2016
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO de 2017
Villar de Rena, a 8 de JUNIO de 2017

Justificación de la propuesta.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura,en la Memoria de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deben justificarse los siguientes extremos:

Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito

Con la modificación de la alineación se modifica la superficie de la manzana de equipamiento que tiene fachada en esa alineación, de forma que en un lateral de la alineación el uso de la manzana en esa zona es de equipamiento. Con la modificación de alineación la manzana donde se encuentran los usos de equipamientos se amplía en 556m², mientras que el viario se reduce en 345m² en la UA-3 y 346m² en el sector S2.

La mejora de la ordenación del ámbito mejora eliminando el quiebro de una alineación, ya que, lo que se pretende es dar continuidad a una alineación existente eliminando así el actual quiebro, y además con esta modificación de alineación las dotaciones del municipio se amplían.

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

El artículo 74 y 27 están justificado, ya que, no hay aumento de edificabilidad, sino todo lo contrario hay aumento de dotaciones.

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.30 de RPEX

Los estándares de suelo dotacional para equipamiento público no se verían alterados de forma negativa, sino todo lo contrario se aumentan.

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

Toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas, de manera que no se incremente dicho aprovechamiento lucrativo en detrimento de la proporción que ya se hubiera alcanzado como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Asimismo se deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mejorar las posibilidades de acceso real a la vivienda.

Este no sería el caso, ya que, no hay aumento de aprovechamiento lucrativo.

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

El PGM de Villar de Rena en el artículo 1.1.2 bajo el epígrafe "Vigencia y Modificación" dedicado a los supestos de modificación y a los supuestos de revisión.Los párrafos 3 y 4 del artículo 154 del RD 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (ya desplazado en Extremadura por el RPEX), el literal de los párrafos del artículo 154 referidos decía:

> *"...3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.*
>
> *4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General."*

Del análisis de los mismos se observa que la innovación propuesta no afecta a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, ni se dan otras circunstancias que permitieran

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MADRIGALEJO

14 JUN 2017

considerar la innovación propuesta como revisión, conforme a la remisión hecha al Reglamento de Planeamiento.

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.

Como ya se ha justificado más arriba, se respetan estrictamente los estándaresde calidad urbana establecidos en los artículos 74 de la Ley y 27 del Reglamento.

La presente modificación no reclasifica suelo no urbanizable y afecta exclusivamente a terrenos adscritos a suelo urbano, por lo que no precisa la elaboración de documentación referida a la evaluación medioambiental.

Justificación de la Modificación propuesta en relación a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/2008.
En relación a la existencia de recursos hídricos necesarios la modificación propuesta no puede suponer un aumento de la demanda de éstos, por lo que no se considera necesario justificar este extremo.

No se ven afectadas carreteras u otras infraestructuras por la modificación propuesta.

Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano

Conforme al artículo 12.3 del RDL 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

Con respecto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, cabe señalar que con la modificación no se crean infraestructuras nuevas.

Aprobado por PLENO
Con carácter INICIAL
El día 18 de NOV 2016
Villar de Rena, a 8 de JUNIO 2017
El S.

Aprobado por PLENO
Con carácter PROVISIONAL
El día 2 de JUNIO 2017
Villar de Rena, a 2 de JUNIO 2017
El

En Palazuelo, a septiembre de 2016

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE VEGAS ALTAS
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
RODRIGO YEPES

Paz Romero Santos, Arquitecto

13 SEP 2017

14 JUN 2017