DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

Modificación Puntual 1/2015 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villarta de los Montes.

Ampliación de suelo urbano con destino dotacional público

EXPTE: VIL.022.MP.15

Documento **00**.15.04.2015

JUNTA DE EXTREMADURA

27 ENE 2017

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Alcantara

Peticionario

Ayuntamiento de Villarta de los Montes

Redacción

OGUVAT Cijara Siberia

05 FEB 2016

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.





01 FEB 2016
DOCUMENTO

Índice

Introducción 3
- Promotor 3
- Redactor 3
- Objeto 3
- Planeamiento vigente 3
- Base documental utilizada 3
- Normativa urbanística aplicable 3
- Documentación aportada 3

Memoria informativa y justificativa 4

Memoria informativa 4
- Antecedentes 4
- Diagnóstico del planeamiento vigente 4
- Ámbito de la modificación 5
- Fines y Objetivos 7
- Servicios urbanos existentes 7
  - Red de abastecamiento, saneamiento y alumbrado público 7

Memoria justificativa 9
- Normativa aplicable 9
- Contenido de la modificación 9
- Justificación de la propuesta. 10
  - Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito 10
  - Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.74 de la LSOTEX y 27 del RPLX 10
  - Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX. 11
  - Justificación del cumplimiento de los artículos 81 y 82 de la LSOTEX, y 103 y 104 del RPEX. 12
  - Justificación del cumplimiento del artículo 105 del RPEX 12
  - Justificación de la Modificación propuesta en relación a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/2008. 12
  - Justificacion de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano 13

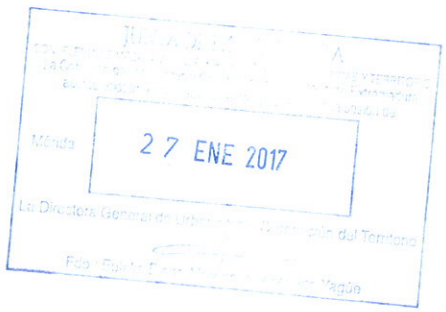
Anexo I. Certificado de Secretaría 14

Planos de información y ordenación 15

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.





05 FEB 2015

Introducción

Promotor
Ayuntamiento de Villarta de los Montes.

Redactor
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades de Cijara y Siberia.

Objeto
Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano consistente en la ampliación del suelo urbano, mediante la reclasificación y calificación, como suelo urbano consolidado con uso dotacional público, de terrenos de propiedad municipal, así como el establecimiento de la ordenación detallada de la totalidad de la parcela afectada.

La presente modificación se redacta en los exactos términos establecidos por el Ayuntamiento de Villarta de los Montes.

Planeamiento vigente
Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villarta de los Montes, aprobado definitivamente el 26 de mayo de 1986 y publicado el 10 de septiembre de 1986 en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz.

Según los datos disponibles obtenidos del SIGCAT de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura en la actualidad se encuentra en trámite el Plan General Municipal, sin que se hayan formulado avances de planeamiento ni se haya adoptado aún acuerdo de aprobación inicial.

Con fecha 4 de abril de 2013 fue aprobada definitivamente la modificación puntual 1/2012 del PDSU, publicándose dicha aprobación en el DOE de fecha 1 de julio de 2013. Esta ha sido la única modificación tramitada hasta el momento.

Base documental utilizada
La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

1. Plano de ordenación del PDSU, obtenidos del SIGCAT de la DGTOTU de la Consejería de Fomento Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura.
2. Cartografía digital en formato vectorial proporcionada por la misma Consejería.

Normativa urbanística 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)
- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villarta de los Montes, (en adelante PDSU).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Documentación aportada
Esta propuesta de innovación consta de los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Justificativa.
- Planos de Información y Ordenación.
- Documento Ambiental Estratégico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

27 ENE 2017

05 FEB 2016

Calle Cantarranas, 9. 06670 Herrera del Duque. Badajoz
Tfno 648 827 673 | Fax 924.983.049 | oguvat.cs@gmail.com

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda
Mérida 17 ENE 2017
La Directora General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda
Fdo.: Eulalia Plaza Arranz

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.
Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

Memoria informativa y justificativa

Memoria informativa

Antecedentes

En reunión celebrada con los responsables municipales, se solicita a esta oficina la intención de modificar el PDSU vigente para reflejar la reclasificación de los terrenos destinados a la ampliación del cementerio.

Con fecha 2/03/2015, y Registro de Entrada 247 se recibe en esta oficina solicitud del Ayuntamiento, con Registro de Salida 75/24.FEB.2015, para la elaboración de una modificación puntual con el objetivo mencionado.

Diagnóstico del planeamiento vigente

El contenido documental del PDSU responde (aproximadamente) al previsto en los artículos 81 de la Ley de 1976 y, 102 y 103 del Real Decreto 2159/1978 (Reglamento de Planeamiento). Se integran por una "Normas Urbanísticas" que, para el suelo urbano, establece ordenanzas reguladoras de las condiciones de la edificación, y por un único plano (a escala 1/2000), que refleja la delimitación del suelo urbano, alineaciones del sistema viario y equipamientos existentes. Los terrenos ocupados por el cementerio se reflejan en éste como "equipamiento", sin que en las normas del PDSU se regule específicamente el mencionado uso.

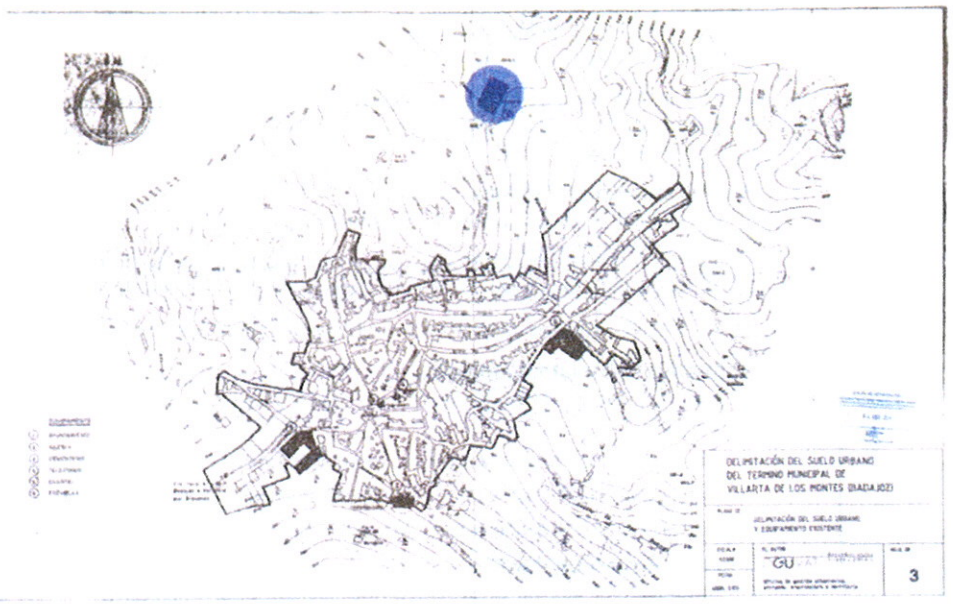


Gráfico 1. *Plano de Ordenación vigente, ámbito afectado.*

En relación a la naturaleza y características de los Proyectos de Delimitación, el artículo 81 del TR de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 decía:

> *"1. En los municipios que carecieren de Plan General Municipal de Ordenación, el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable.*
>
> *2. Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie se incluyan en un proyecto de delimitación,...*
>
> *3. Constituirán el suelo no urbanizable los demás espacios del término municipal."*

A este respecto, cabe citar, entre otros, el Dictamen 144/2013 del Consejo Consultivo de Extremadura que en su Fundamento de Derecho Tercero afirma:

> *"...Pero también es preciso recordar que el Tribunal Supremo ha sostenido que si bien, el cometido fundamental del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano es la determinación directa del suelo que ha de ser incluido como urbano y que éste es un concepto reglado por regla general, también puede considerar como tal, no sólo el realmente consolidado por la edificación sino otro espacio mayor, de suerte que el Proyecto prefigura la orientación del crecimiento de la ciudad..."*

Para la consecución de los objetivos propuestos, no se considera necesario la modificación de la Normativa Urbanística del PDSU. En relación a los usos, ésta se limita a establecer una enumeración en el artículo 63. El número 3 del mencionado artículo incluye dentro de la misma clase, usos dotacionales y terciarios, y entre los primeros, se recogen en la misma categoría los de titularidad pública y privada. La escasa regulación de los usos es inherente a este tipo de instrumentos de planeamiento, cuyo exiguo

05 FEB 2016

contenido se establecía en los artículos ya mencionados. No obstante, dada la concreción y sencillez de la modificación propuesta, al pretender exclusivamente la reclasificación de suelo de no urbanizable a suelo urbano con uso "Dotacional Equipamiento Infraestructura-Servicios Urbanos" (DE-IS) según definición del RPEX, en terrenos anexos al cementerio existente, y con el mismo destino, no parece conveniente introducir variaciones en el régimen de usos actualmente contenido en las normas.

En conclusión, para la consecución de los objetivos propuestos se considera necesario modificar únicamente el plano de ordenación, variando la delimitación del perímetro del suelo urbano actual para englobar los terrenos considerados como suelo urbano en esta modificación.

Ámbito de la modificación

La modificación que se plantea afecta a los terrenos situados al suroeste del municipio, sitos en la C/ Nuestra Señora de la Antigua, colindantes con el cementerio municipal.

La totalidad de los terrenos afectados por la modificación son de propiedad municipal, situados fuera del límite del suelo urbano delimitado por el PDSU, anejos al cementerio que en el PDSU tiene la consideración de suelo urbano.

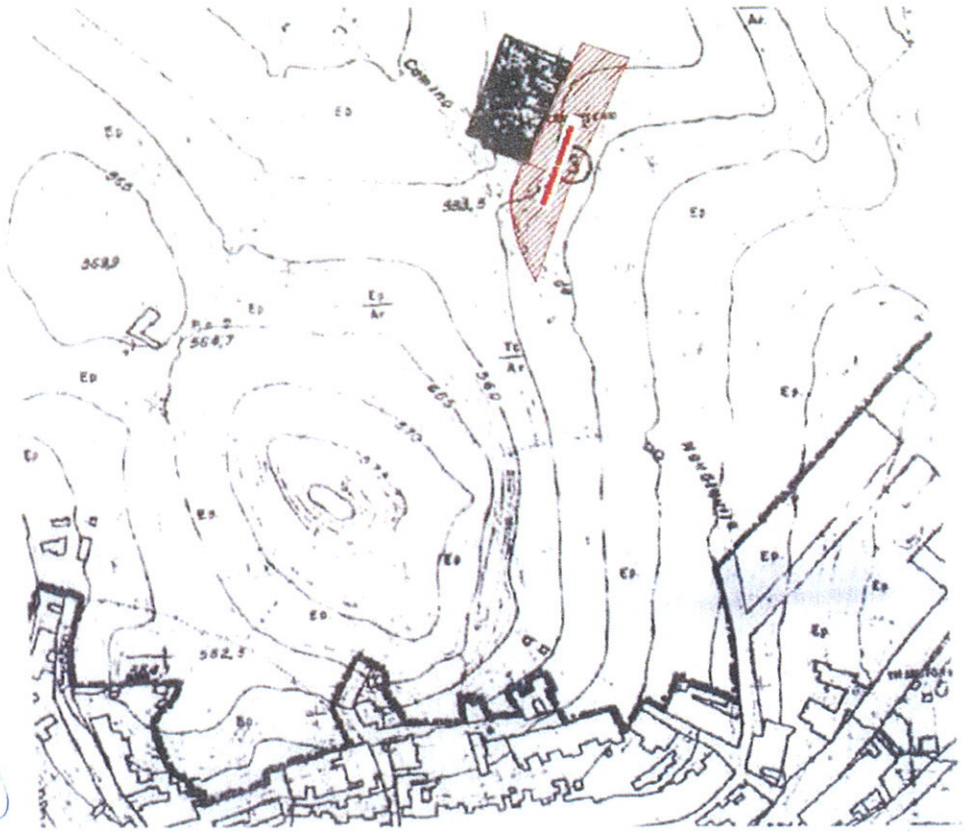


Gráfico 2. *Ámbito de la modificación*

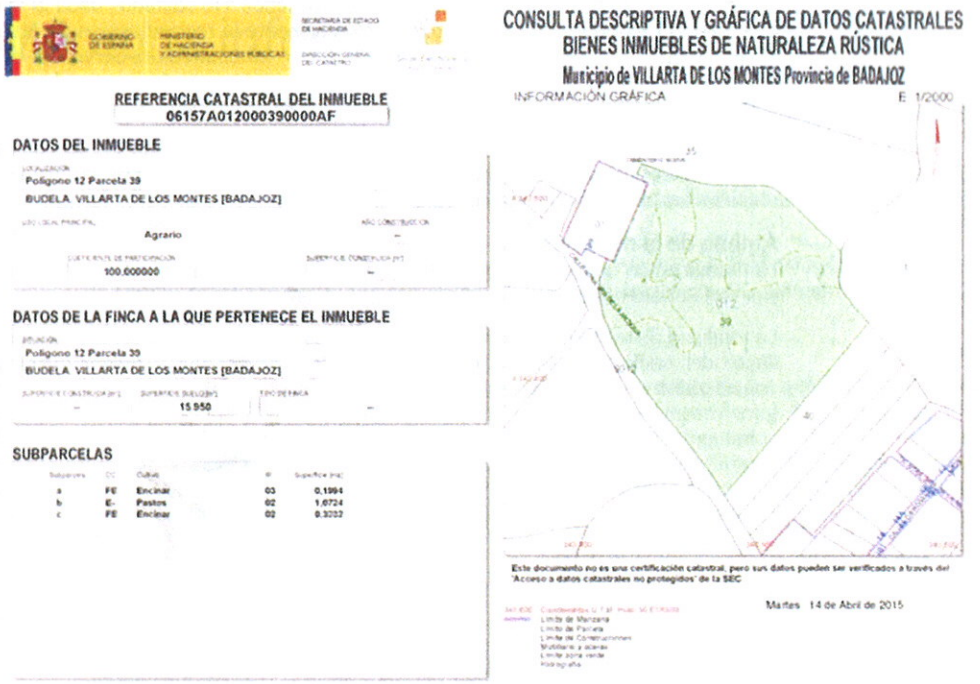
La superficie total de los terrenos reclasificados es de 1.746 m2. Catastralmente, los terrenos municipales afectados por la modificación se incluyen en la parcela 39 del Polígono 12, de una superficie mayor. Como se acredita mediante certificado de secretaría, que se adjunta, los mismos son de propiedad municipal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

JUNTA DE EXTREMADURA
27 ENE 2017

05 FEB 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de VILLARTA DE LOS MONTES Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
06157A012000390000AF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 12 Parcela 39
BUDELA VILLARTA DE LOS MONTES [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: –
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): –

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 12 Parcela 39
BUDELA VILLARTA DE LOS MONTES [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): –
SUPERFICIE SUELO (m²): 15.950
TIPO DE FINCA: –

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	Pc	Superficie (m²)
a	FE	Encinar	03	0,1994
b	E-	Pastos	02	1,0724
c	FE	Encinar	02	0,3032

INFORMACIÓN GRÁFICA — E 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC

Martes 14 de Abril de 2015

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Multilínea y acequia
Límite zona verde
Hidrografía

Gráfico 3. *Parcela catastral*

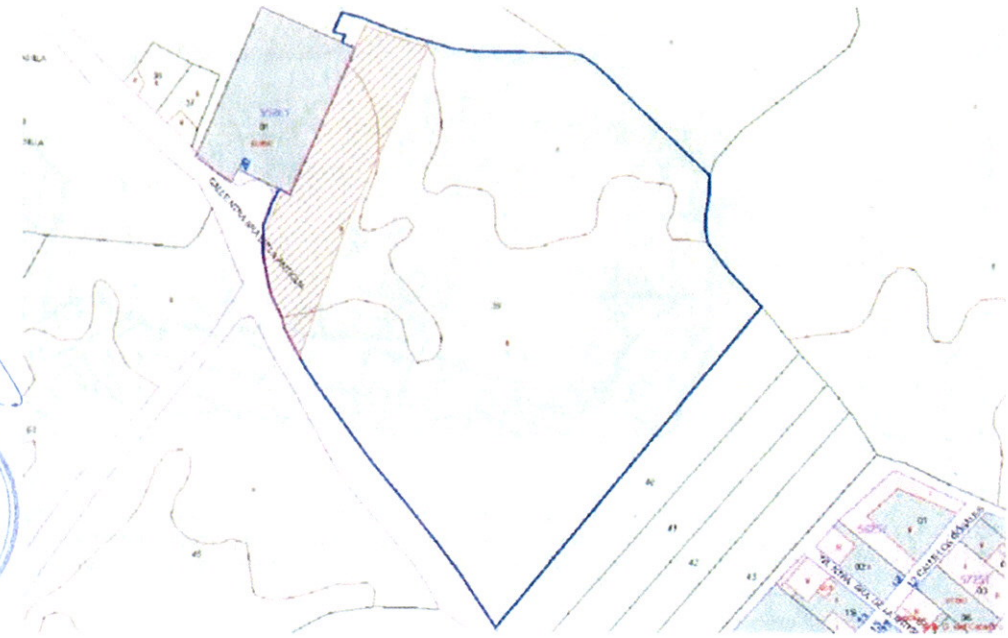


Gráfico 4. *Terrenos afectados en relación a la parcela catastral*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Registro 27 ENE 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Sonia Gómez Fernández de Vega

05 FEB 2016

Fines y Objetivos

El objetivo principal que se persigue con esta modificación es la consecución de **terrenos con destino dotacional público,** mediante la **ampliación del límite del suelo urbano,** para incluir en éste la parte de la parcela referida adquirida por el Ayuntamiento, actualmente adscrita al suelo no urbanizable, para destinarlos a la ampliación del cementerio de la localidad..

Servicios urbanos existentes

Red de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público

Los terrenos cuentan con acceso pavimentado, por vía de titularidad municipal, abastecimiento de agua y suministro eléctrico. La ampliación del uso de equipamiento previsto, no conlleva un aumento de la demanda de estos servicios por sus reducidas dimensiones y por las características del uso existente.



Gráfico 5. *Vía de acceso*



Gráfico 6. *Acceso al recinto*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 27 ENE 2017

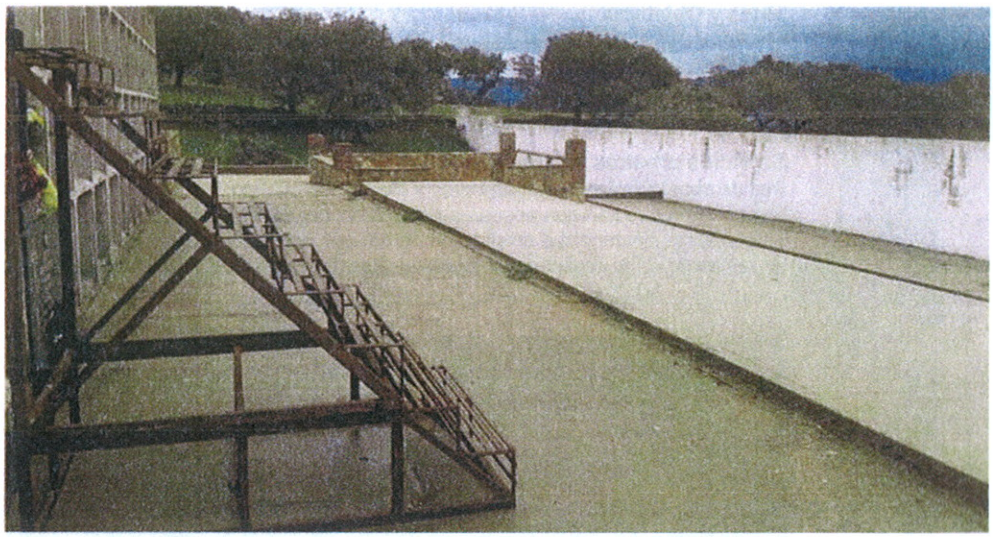


Gráfico 7. *Vista interior de reciento*

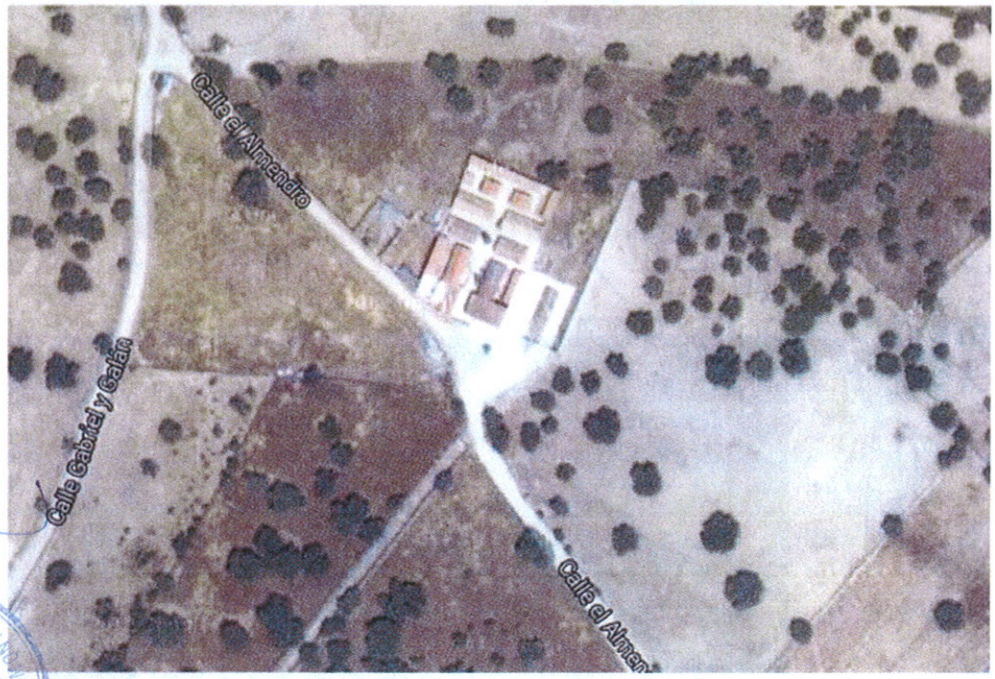


Gráfico 8. *Estado actual del ámbito*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

AYUNTAMIENTO - (BADAJOZ) - SECRETARIA - VILLARTA DE LOS MONTES

JUNTA DE EXTREMADURA

Mérida 27 ENE 2017

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Gómez Manzano de Fernández-Trapote

05 FEB 2016

Memoria justificativa

Normativa aplicable

Se redacta la presente modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo urbano de Villarta de los Montes, 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 27 y 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 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

El contenido de la modificación propuesta puede sistematizarse en una única operación urbanística, esto es, la **reclasificación de parte de los terrenos de la parcela colindante con el cementerio.**

Los terrenos en cuestión, al ser colindantes con la parcela ocupada por el cementerio existente gozan de los mismos servicios que ésta, mereciendo la consideración de suelo urbano, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la LSOTEX y en concordancia con el contenido del artículo 12.3 del RDL 2/2008 de 20 de junio y como tal aparecen en el Plano de Ordenación del PDSU.

Con la modificación propuesta, la delimitación del suelo urbano quedaría como se muestra en el siguiente gráfico:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 27 ENE 2017

05 FEB 2016

Calle Cantarranas, 9. 06670 Herrera del Duque. Badajoz
Tfno. 648327673 | Fax: 924.983.049 | oguval.cs@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.
Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.
27 ENE 2017

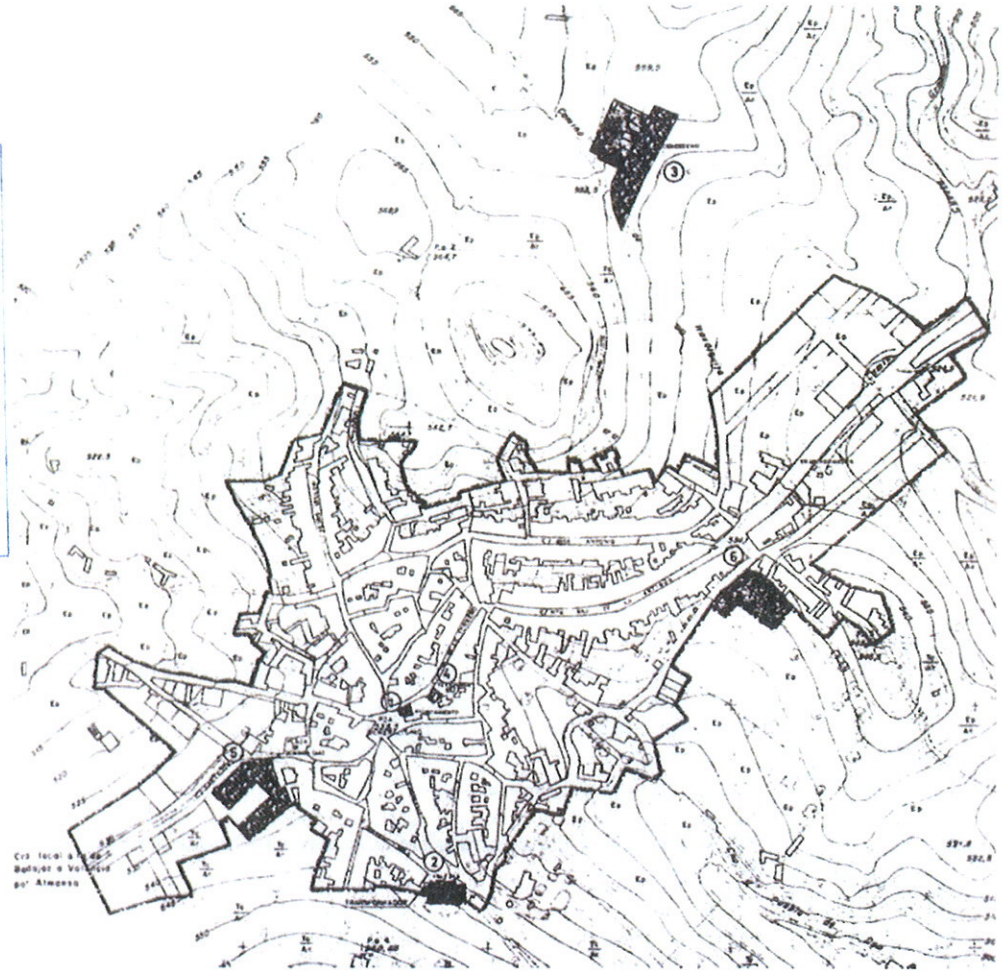


Gráfico 9. *Nueva delimitación de suelo urbano propuesta.*

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 propuesta se pretende la ampliación

La clasificación como suelo urbano de la totalidad de la misma viene a reconocer la realidad material, en la línea de la jurisprudencia más arriba citada, pero que conviene repetir, que sostiene que la finalidad de los PDSU "*... radica en la simple determinación espacial concretada en límites específicos, del suelo que materialmente tiene la cualidad de urbano*", y que recogida por el CCEX se concreta en diferentes dictámenes como el 175/2012, al decir

> "*... se limitan a la plasmación gráfica de aquellos terrenos que merecen ser considerados como urbanos por cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles para otorgarle dicha clasificación, de tal modo que debe prevalecer dicha realidad física sobre las determinaciones de aquel, ...*"

Dentro del suelo urbano, los terrenos se adscribirán al suelo urbano consolidado. Esta determinación responde a la realidad material de los mismos y a la aplicación de las reglas contenidas en el artículo 9 de la LSOTEX, al ser integrables en el núcleo de población, no estar urbanizados y contar con los servicios legalmente exigibles. El nivel de dotaciones públicas comprende los servicios precisos y en proporción adecuada y al darles exclusivamente un destino dotacional público, no cabe hablar de incremento de aprovechamiento objetivo al no existir éste, de acuerdo con la definición que del mismo se hace en el apartado 3.4 de la Disposición Preliminar de la LSOTEX

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

No resulta precisa la justificación de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanos definidos en los citados artículos de la Ley y el Reglamento, al no contemplarse con la ordenación propuesta uso lucrativo alguno, proponiéndose para los terrenos un destino dotacional público.

En lo que respecta a las plazas de aparcamiento, resultaría exigible la previsión de estas según lo dispuesto en el artículo 25 de PDSU (1 plaza por cada 100 m2 de superficie edificada, estimándose en el mismo precepto una superficie bruta por cada plaza de 20 m2). En todo caso, puesto que la superficie edificada no supera los 100 m2, resultaría exigible una plaza de aparcamiento. La explanada de acceso al cementerio, con una superficie de más de 676 m2, e incluida en el suelo urbano por esta propuesta,

25 FEB 2016

permite dar cumplimiento sobradamente a este parámetro y, conforme a lo establecido en el artículo 25 del PDSU citado permitiría una reserva para 33 plazas, más que suficientes para cumplir las exigencias de la normativa y para dar respuesta a las necesidades reales que pudiera plantear el uso al que se destinan las instalaciones.

EXTREMADURA
27 ENE 2017
y Ordenación del Territorio

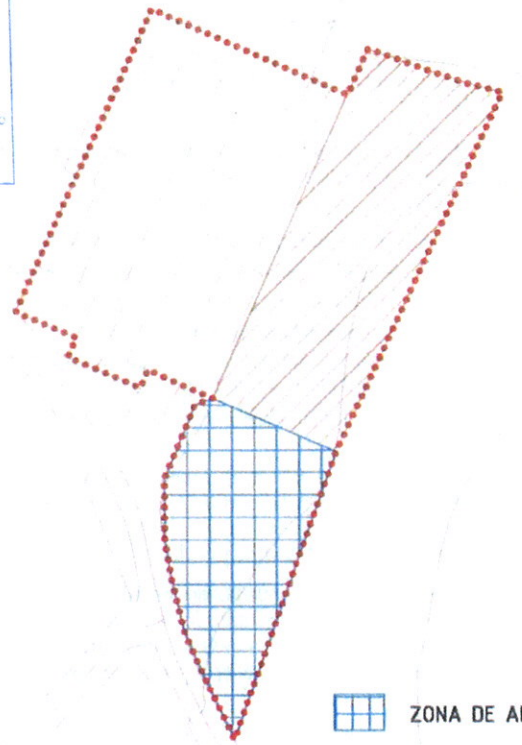


Gráfico 10. *Localización de las plazas de aparcamiento*

Al no plantearse uso residencial no resulta preciso establecer determinaciones para garantizar la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

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

La innovación propuesta no desafecta terrenos con destino público, ni plantea descalificar terrenos que previamente estuvieran destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler.

El artículo 80 de la LSOTEX exige el cumplimiento entre otras, de las dos reglas contenidas en su número 4, que son:

> *"a) Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.*
>
> *b) La nueva ordenación debe justificar 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 y de los estándares legales de calidad."*

Respecto al apartado a), cabe deducir del contenido de la modificación que la nueva solución propuesta para las dotaciones mejoran su capacidad y funcionalidad sin desvirtuar las opciones básicas de las ordenación originaria, cumpliendo con mayor calidad y eficacia los objetivos considerados en el PDSU, puesto que con el incremento de capacidad de las mismas propuesta en esta modificación, se da respuesta a las futuras necesidades de la población, durante un periodo de tiempo previsiblemente largo.

En relación al apartado b), la nueva ordenación contribuye a la mejora del bienestar de la población ofreciendo un emplazamiento adecuado para instalaciones de carácter sanitario destinadas a prestar un servicio a los intereses generales, como es el caso del cementerio, de especial importancia dado el nivel de envejecimiento de la población de Villarta. En este sentido cabe señalar que la ampliación del cementerio no se ve afectad por lo establecido en el artículo 24 del Decreto 161/2002, de diecinueve de

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.
Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, que se refiere exclusivamente a los cementerios de nueva construcción.

Los terrenos reclasificados se vinculan a un destino público, organizándose racionalmente y conforme al interés general la ocupación de los mismos, con lo que se da cumplimiento a los fines y objetivos de la actuación pública urbanística, y en particular a lo dispuesto en el artículo 5, apartados 1.b y 2.a.

Justificación del cumplimiento de los artículos 81 y 82 de la LSOTEX, y 103 y 104 del RPEX.
La Normativa Urbanística del PDSU de Villarta de los Montes no establece cuales son los supuestos de modificación o revisión, por lo que resulta de aplicación con carácter general lo establecido en los artículos 81 y 82 de la LSOTEX, y 103 y 105 del RPEX.

La innovación propuesta no supone una reconsideración total de la ordenación establecida por el PDSU o una alteración sustancial de su ordenación estructural. Tampoco supone por si misma o por acumulación con las aprobadas con anterioridad un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 30%.

La única modificación anteriormente tramitada reclasificó 1115,60 m2 y la presente propuesta reclasifica 1.746m2, por lo que no cabe hablar de revisión al no alcanzarse ni de lejos el límite previsto en el artículo 82.

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.

Justificación del cumplimiento del artículo 105 del RPEX
Del simple análisis del contenido de la modificación se observa que no se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos o se desafectan de un destino público, puesto que el destino de los mismos es Dotacional Público, lo que en sí mismo justifica un incremento en la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

Conforme al artículo 105.2 del RPEX, la reclasificación de suelo no urbanizable exigirá evaluación medioambiental efectuada por órgano competente de acuerdo a la legislación aplicable. Según el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, se acompañará del borrador del plan y de un Documento Ambiental Estratégico.

Justificación de la Modificación propuesta en relación a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/2008.
En cuanto a la existencia de recursos hídricos necesarios, por las características del nuevo uso que se pretende implantar, así como por la superficie destinada a los mismos, no resulta previsible que se produzca un incremento significativo de la demanda de agua.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 27 ENE 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Tena Rubio

Justificación de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano

Conforme al artículo 15 del RDL 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, *"la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

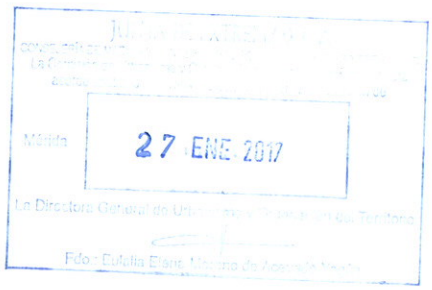
El artículo 75.4 de la LSOTEX, por su parte establece: *"Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir, como Anexo a la Memoria, un estudio de sostenibilidad económica relativo a las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio...".*

Como ya se ha dicho en la memoria de la modificación, los terrenos están dotados de los servicios precisos para el uso al que se destinan, por lo que pueden considerarse que están totalmente urbanizados. Esta situación da lugar a:

a. La materialización de las previsiones de la modificación no supone una nueva carga para la hacienda local, en cuanto a las infraestructuras precisas. En todo caso el coste de implantación de las construcciones que deban otorgar soporte al nuevo uso deberá valorarse en el momento de la aprobación del proyecto por la Administración correspondiente.

b. Lo mismo puede decirse respecto al coste de mantenimiento de las infraestructuras, ya que no se produce un incremento de éste al no requerirse nuevas instalaciones o ampliación de las infraestructuras existentes.

Al no existir aprovechamiento lucrativo en la totalidad del ámbito reordenado, destinando la totalidad de los terrenos al uso dotacional, resulta innecesario analizar la modificación desde el punto de vista del beneficio económico obtenido por la transformación de los terrenos.



En Herrera del Duque, a 15 de abril de 2015

OGUVAT Cijara- Siberia

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

05 FEB 2016

Anexo I. Certificado de Secretaría

AYUNTAMIENTO DE VILLARTA DE LOS MONTES

C/ Real 2 - Teléfonos 924 64 15 01 – 924 64 16 58 – Fax 924 64 16 32 – C.P. 06676

Dª. Mª ROSARIO LÓPEZ SERRANO, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILLARTA DE LOS MONTES, (BADAJOZ).

CERTIFICO: Que consultada la documentación obrante en esta Secretaria General a mi cargo resulta que los terrenos que comprenden la actuación denominada "Ampliación de Cementerio" son propiedad de esta Entidad Local

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde proceda, se expide el presente con el visto bueno del Sr. Alcalde en Villarta de los Montes a dieciocho de marzo de dos mil quince.

V.º B.º
EL ALCALDE

FDO: ANTONIO MIGUEL SÁNCHEZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 24/09/2015 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 18/12/2015.

Villarta de los Montes a 1 de febrero de 2016.

27 ENE 2017

01 FEB 2016