DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017.
Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

SECRETARIA VILLARTA DE LOS MONTES (BADAJOZ)

Modificación Puntual 1/2016 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villarta de los Montes.

Ampliación de suelo urbano con destino dotacional público

EXPTE: VIL.026.MP.16

Documento **00**.18.05.2016

Promotor
Ayuntamiento de Villarta de los Montes

Redacción
OGUVAT Cijara Siberia

JUNTA DE EXTREMADURA
... y Ordenación del Territorio ...
Fecha 13 SEP 2017
La Directora ... de Urbanismo y Ordenación del Territorio

21 DIC 2017


ADURA
Mérida
13 SEP 2017
La Directora General
y Ordenación del Territorio

21 DIC 2017

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 4
- Fines y Objetivos 6
- Servicios urbanos existentes 6

Memoria justificativa 8
- Normativa aplicable 8
- Contenido de la modificación 8
- Justificación de la propuesta. 9
  - Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito 9
  - Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.74 de la LSOTEX y 27 del RPEX 9
  - Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX. 10
  - Justificación del cumplimiento de los artículos 81 y 82 de la LSOTEX, y 103 y 104 del RPEX. 10
  - Justificación del cumplimiento del artículo 105 del RPEX 10
  - Justificación de la Modificación propuesta en relación a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/2008. 11
  - Justificación de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano 11
  - Cumplimiento del requisito previsto en el artículo 7.1.c de la LSOTEX y 25 del RDL 7/2015 12

Planos de información y ordenación 13

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017. Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

SECRETARÍA (BADAJOZ) - VILLARTA DE LOS MONTES

JUNTA DE EXTREMADURA
Salida 13 SEP 20
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

21 DIC 2017

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
El objeto de la presente innovación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villarta de los Montes consiste 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 los terrenos afectados.

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 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y definitivamente en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017. Lo certifico en Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

SECRETARÍA (BADAJOZ) AYTO. VILLARTA DE LOS MONTES

JUNTA DE EXTREMADURA
Recibido 13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Elena María de Antonio Yanes

21 DIC 2017

CID La Siberia. Calle Polideportivo s/n. Apartado de Correos nº15. Herrera del Duque. Badajoz
Tfno.: 648.827.673 | Fax: 924.983.049 | oguvat.cs@gmail.com

Memoria informativa y justificativa

Memoria informativa

Antecedentes

En reunión celebrada con los responsables municipales, se pone de manifiesto la necesidad del municipio de contar con terrenos de uso dotacional con fácil acceso tanto desde el exterior como desde el núcleo urbano con diversas finalidades, como la celebración de eventos al aire libre que puedan requerir construcciones auxiliares que las den soporte, al tiempo que puede ser destinado como aparcamiento a las afueras del municipio en casos de una afluencia extraordinaria de visitantes, hecho de relevancia habida cuenta del angosto trazado viario del núcleo.

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 objeto de reclasificación tienen una superficie de 3.546,99 m^2,

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.

En relación con el uso dotacional, el apartado 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 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**" (DE) según definición del RPEX, en terrenos anexos a los límites del suelo urbano establecidos en el PDSU vigente, no parece necesario 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 objetos de esta innovación.

Ámbito de la modificación

La modificación propuesta afecta a los terrenos situados al suroeste del municipio, colindantes con la carretera de acceso BA-158.

La totalidad de los terrenos afectados por la modificación son de propiedad municipal, recientemente adquiridos, formando parte de una parcela parcialmente incluida en la delimitación de suelo urbano, en concreto, la superficie de terrenos ya incluidos en dicha delimitación es de 804.75 m^2, siendo el resto de su superficie (3.546.99 m^2), que es objeto de reclasificación. La superficie total de la parcela es de 4351.74 m^2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017. Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

SECRETARÍA (BADAJOZ) - VILLARTA DE LOS MONTES

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estrella Elena Montero Hernández

21 DIC 2017



Gráfico 1.Ámbito de la modificación (foto aerea)

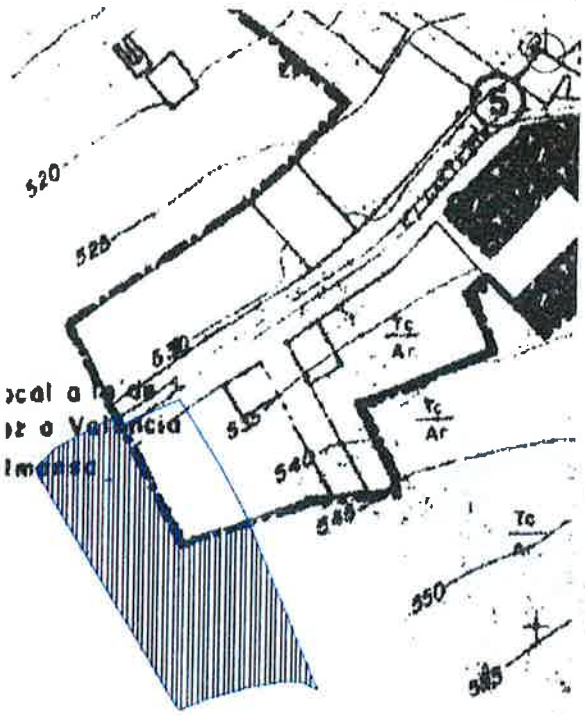


Gráfico 2.Ámbito de la modificación (planeamiento vigente)

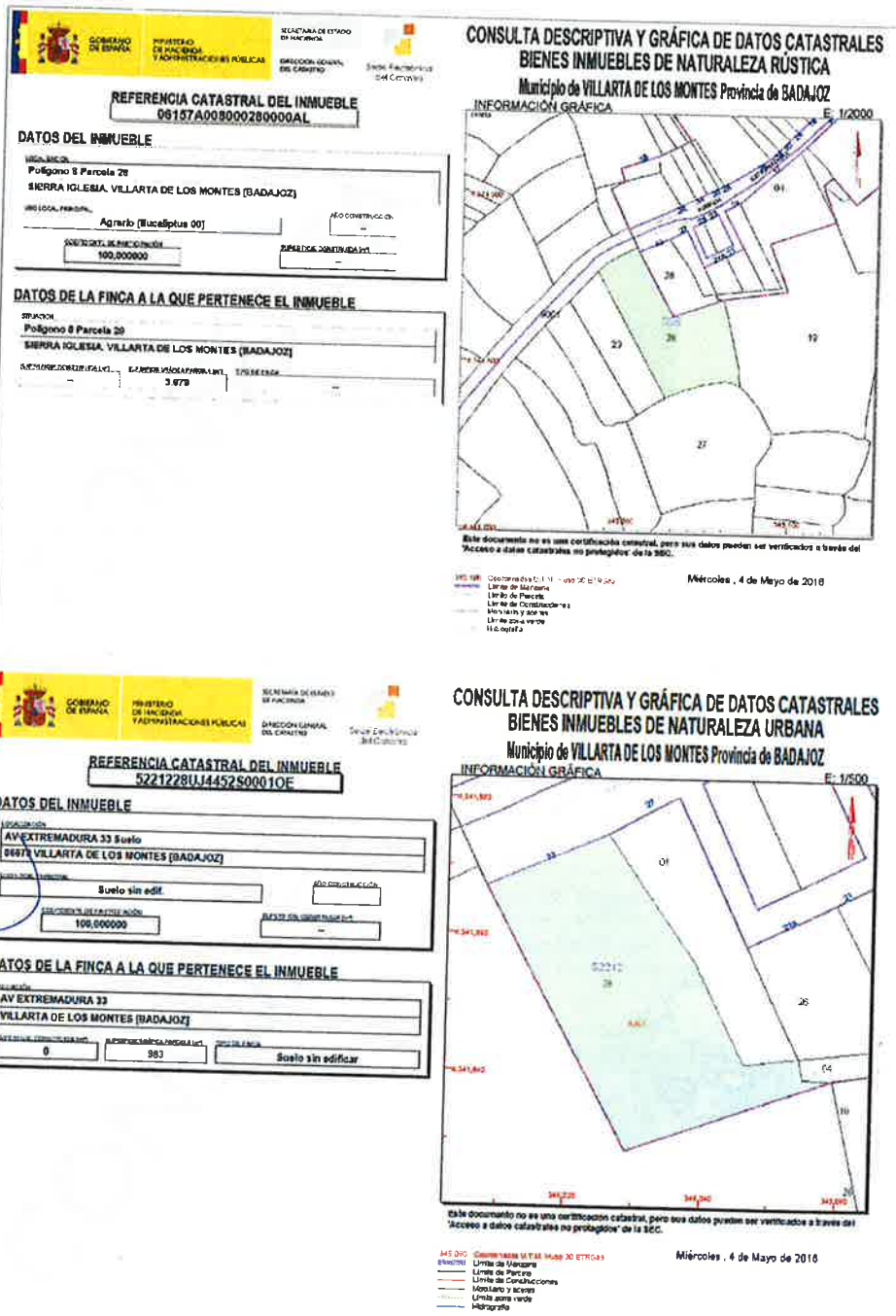
Como ya se ha dicho, La superficie de los terrenos reclasificados es de 3.546.99 m², sim embargo, catastralmente, los terrenos afectados por la modificación (parcela 28 del Polígono 8) tienen una superficie de 3.679 m², ligeramente superior, debido a una incorrecta identificación del lindero este contiguo a la parcela 29. A continuación se adjuntan las fichas catastrales correspondientes, tanto de los terrenos objeto de la reclasificación, como aquellos otros de la misma propiedad ya adscritos al suelo urbano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017. Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

AYUNTAMIENTO - VILLARTA DE LOS MONTES - SECRETARÍA

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Gómez Pizarro

2 1 DIC 2017



DILIGENCIA PARA hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificaciones en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017. Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

SECRETARÍA VILLARTA DE LOS MONTES (BADAJOZ)

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

21 DIC 2017

Gráfico 3.*Parcela catastral*

Como se acredita mediante certificado de secretaría, que se adjunta, los mismos son de propiedad municipal.

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 parcela referida adquirida por el Ayuntamiento, actualmente adscrita al suelo no urbanizable (polígono 8, parcela 28)

Servicios urbanos existentes

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 significativo de la demanda de estos servicios por sus reducidas dimensiones y características de este, cuyo uso será ocasional y discontinuo.



Gráfico 4.*Vía de acceso*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017.
Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

SECRETARÍA - AYUNTAMIENTO - VILLARTA DE LOS MONTES (BADAJOZ)

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017

21 DIC 2017

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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017. Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

AYUNTAMIENTO - VILLARTA DE LOS MONTES (BADAJOZ) SECRETARÍA

Contenido de la modificación

El contenido de la modificación propuesta puede sistematizarse en una única operación urbanística, esto es, la **reclasificación de los terrenos** identificados catastralmente como polígono 8, parcela 28 del TM de Villarta de los Montes.

Los terrenos en cuestión, al ser colindantes con el límite del suelo urbano merecen la consideración de suelo urbanizado conforme a lo establecido en el artículo 21.3, letra b, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que dice:

> *3. se encuentra en situación de suelo urbanizado, el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas, propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*
>
> *(...)*
>
> *b) Tener instaladas y operativas conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y servicios necesarios mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.(...)*

De manera análoga, el artículo 9, apartado 1, de la ley 15/2001, establece

> *Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo por:*
>
> *a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales; todo ello en los términos que, en su caso, precisen los Criterios de Ordenación Urbanística*
>
> *(...)*

Al ser el instrumento de planeamiento vigente un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante, PDSU), la clasificación el suelo viene determinada por la concurrencia de condiciones materiales. En este sentido, los terrenos cuya reclasificación se pretende, cumplen los requisitos objetivos establecidos en los artículos reproducidos de ambos textos legales, mereciendo la consideración de suelo urbano.

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

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017

21 DIC 2017



Gráfico 5.*delimitación de suelo urbano propuesta (ordenación detallada)*

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 concentración de usos equipamentales para ampliar los servicios ofrecidos a la población, en particular, en aquellos casos en los cuales resulta preciso espacios amplios para la celebración de diversos acontecimientos puntuales y de duración limitada, y al mismo tiempo, y de forma complementaria, para favorecer la descongestión del tráfico rodado en el municipio en aquellos casos que con motivo de la celebración de diversos eventos, suponen una afluencia masiva de visitantes al municipio. El angosto trazado del viario del núcleo urbano hace aconsejable la localización en la periferia, junto a la principal vía de acceso, de un espacio que pueda ser utilizado tanto para la celebración de eventos que no requieren de instalaciones permanentes, como de estacionamiento disuasorio de vehículos, sin perjuicio de que en un futuro se posibilite la implantación de construcciones equipamentales de carácter permanente que se adapten a las necesidades de la población.

Debe añadirse que la particular orografía del núcleo de población con pendientes pronunciadas, y ubicado entre colinas contribuye a hacer más patente la necesidad de espacios con la amplitud suficiente para dar respuesta a las necesidades generadas por la celebración de eventos con una masiva afluencia de visitantes

En relación a la situación de los terrenos, el Ayuntamiento como propietario de los mismos, los considera óptimos para la implantación de las futuras instalaciones al gozar de todas las ventajas ya enumeradas, entre ellas, por su ubicación en la avenida principal de acceso, con un ancho y funcionalidad superior a todas las vías de la población, por lo general angostas y de pronunciada pendiente.

Con la modificación propuesta se pretende la ampliación de la delimitación del suelo urbano establecida en el vigente instrumento de planeamiento.

La clasificación como suelo urbano de la totalidad de los terrenos sigue la línea marcada por la jurisprudencia consolidada, 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. Como ya se ha dicho, 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 y 21.3, letra b, del RDL 7/2015, 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y definitivamente en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017. Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017
AYTO. VILLARTA DE LOS MONTES (BADAJOZ) SECRETARÍA

13 SEP 2017

En lo que respecta a las plazas de aparcamiento, el artículo 27.5 del RPEX establece que deben preverse reserva de suelo para aparcamientos de uso público en áreas anexas a viarios en la proporción de 1 plaza por cada 200 m² de techo edificable. Partiendo de la edificabilidad potencial (2694.29 m² x 1.6 m²T/m²S = 4.310,78 m²) asignada en las normas urbanísticas con carácter general según lo dispuesto en el artículo 85 en relación con los artículos 81 y 82, esto es, 1.6 m²T/m²S, la reserva total de aparcamientos públicos mínima es de 22 plazas, cuya ubicación se ha previsto en la forma representada en los planos.

Además, resultaría exigible según lo dispuesto en el artículo 25.2 de PDSU, para zonas comerciales y edificios públicos, 1 plaza por cada 100 m² de superficie edificada, que podrá situarse en el interior de las parcelas

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 dotaciones equipamentales de cualquier tipo destinadas a prestar un servicio a los intereses generales.

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 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%.

Con anterioridad a esta modificación, se han tramitado dos modificaciones con el mismo objetivo de ampliar suelo con destino dotacional público, dirigidas a la construcción de un consultorio médico, M.001 según la nomenclatura del SIGCAT, aprobada definitivamente con fecha 4 de Abril de 2013, y M.002 sobre la que todavía no ha recaído aprobación definitiva. En cualquier caso, la superficie total reclasificada por ambas modificaciones (1.115 + 1.746 m²) sumada a la prevista en la presente modificación, no alcanza 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 artículo29 de la Ley 16/2015, de 23 de Abril, de protección ambiental de la comunidad autónoma de Extremadura, las modificaciones menores y revisiones de instrumentos de planeamiento que alteren la clasificación del suelo rustico, que no vayan a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada. En todo caso, conforme a lo dispuesto en artículo 50 del mismo texto, se ha elaborado u documento ambiental estratégico en documento separado, con el contenido establecido en el artículo 29.1

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017. Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

SECRETARIA AYUNTAMIENTO VILLARTA DE LOS MONTES (BADAJOZ)

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

21 DIC 2017

de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos de acompañar la solicitud de inicio de la evaluación ambiental simplificada

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.

Justificación de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano
Conforme al artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, *"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 que 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.

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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017.
Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

AYUNTAMIENTO - VILLARTA DE LOS MONTES (BADAJOZ) SECRETARÍA

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

21 DIC 2017

Cumplimiento del requisito previsto en el artículo 7.1.c de la LSOTEX y 25 del RDL 7/2015
Conforme a lo establecido en el artículo 25 del RDL 7/2015, Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística,

> *"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*
>
> *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
>
> *b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*
>
> *(....)*

A tales efectos, se acompaña al documento completo de la presente modificación, en documento separado, el mencionado resumen ejecutivo.

DILIGENCIA Para hacer constar que la presente modificación fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de fecha 22/12/2016 y provisionalmente en sesión ordinaria de fecha 29/03/2017 y rectificación en sesión ordinaria de fecha 30/11/2017.
Villarta de los Montes, a 18 de diciembre de 2017

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

En Herrera del Duque, a 15 de Noviembre de 2017

OGUVAT Cijara- Siberia

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

JUNTA DE EXTREMADURA
Salida 13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

21 DIC 2017