m-003 AD-19.06.19
DOE-24.07.19

OGUVAT LA SERENA

MODIFICACIÓN PUNTUAL 02/2016

DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL ZALAMEA DE LA SERENA (Badajoz)

Consistente en

"Reclasificación de suelo destinado a zonas verdes: de suelo urbano/urbanizable sin desarrollar a suelo no urbanizable"

VISTO PARA WOTEX
22/02/2018

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA DE LA SERENA

Arquitecto: D. JAIME NIETO GALLEGO (OGUVAT LA SERENA)

NOVIEMBRE 2016

O.G.U.V.A.T LA SERENA tfn: 924 760 633 Avda. de América, 6 06420 Castuera (Badajoz)

Oguvatlaserena@gmail.com

Mérida
19 JUN 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Gómez Medina
27 AGO 2017

AI+AP 1

MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA 03/2.016

DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Zalamea de la Serena (Badajoz)

consistente en

"Reclasificación de suelo destinado a zonas verdes: de suelo urbano/urbanizable sin desarrollar a suelo no urbanizable"

aprobación provisional

Promotor: EXCMO. AYTO. DE ZALAMEA DE LA SERENA
Arquitecto: D. JAIME NIETO GALLEGO (OGUVAT La Serena)

Noviembre 2.016

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS LA SERENA
Mérida 19 JUN 2019
Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
24 AGO 2017

O.G.U.V.A.T. LA SERENA Tfn: 924 760 633 Avd. de América, 6 06420 CASTUERA (BADAJOZ)
oguvatlaserena@gmail.com

Diligencia para hacer constar que todas las alusiones al expediente de modificación puntual 3/2016, deben entenderse efectuadas al expediente 2/2016.

En Zalamea de la Serena, a 7 de agosto de 2017.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María José Parras Mendoza

AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA DE LA SERENA (Badajoz) SECRETARÍA

JUNTA DE EXTREMADURA

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

24 AGO 2017

INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES
1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- MARCO LEGAL
2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MEJORA
2.4. LIMITES DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO. ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA (ART. 74 LSOTEX).
ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTO Y RESERVAS DOTACIONALES EN SUELO URBANIZABLE (Art. 28 RPLANEX)
2.5.- JUSTIFICACIÓN DEL ART. 82.6 LSOTEX
2.6.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
2.7.- EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

3.- MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA

3.1.- ARTICULADO

4- PLANOS

4.- ANEXOS

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016. el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena a 8 de agosto de 2017.

AYUNTAMIENTO ZALAMEA DE LA SERENA (Badajoz)

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

064[illegible] CASTUERA (BADAJOZ)

24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente, mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a 1 de agosto de 2017.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María José Parras Mendoza

1.- MEMORIA INFORMATIVA

Acordo aprobar este documento en la sesión de

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena a 16 de agosto de 2017.

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1.- PETICIONARIO

El presente documento tiene por objeto la innovación (modificación puntual) del Plan General Municipal (PGM) de Zalamea de la Serena (Badajoz).

Se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de Zalamea de la Serena con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza Calderón de la Barca, 1; C.P: 06430 Zalamea de la Serena (Badajoz).

Actúa en su nombre y representación D. Miguel Angel Fuentes de la Cruz, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Zalamea de la Serena.

1.1.2.- AUTOR DEL DOCUMENTO

El autor del presente documento es D. Jaime Nieto Gallego en su condición de Arquitecto Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio dependiente de la Mancomunidad de Municipios de La Serena.

Dicha Oficina de Gestión Urbanística se ubica en la Avd. de América, 6, C.P. 06420 de Castuera (Badajoz).

1.1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE Y POSTERIORES MODIFICACIONES

Actualmente la figura de planeamiento urbanístico vigente para el término municipal de Zalamea de la Serena es el Plan General Municipal (PGM en adelante), aprobado definitivamente por la CUOTEX el 19 de Mayo de 2.011 y publicado en el Diario Oficial de Extremadura (DOE en adelante) en fecha de 30 de Diciembre de 2.011.

Sobre dicho PGM existen una modificación posterior:

1.- Modificación puntual nº 2 (1/2013) del Plan General Municipal, consistente en la redelimitación y reordenación de la UA-7, y la incorporación como zona 'verde' adscrita a la misma de la parcela de Suelo Urbano Consolidado de uso residencial sita en la prolongación de la calle Sexmo, s/n.

Aprobado definitivamente por la CUOTEX el 27 de Febrero de 2.014 y publicado en el DOE en fecha de 20 de Mayo de 2.014.

1.1.4. APROBACIÓN INICIAL

Por Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zalamea de la Serena de fecha 12 de Septiembre de 2.016 se aprobó inicialmente el expediente de modificación del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena y publicado en el DOE nº 189 de 30 de Septiembre de 2.016.

Durante el periodo de alegaciones se ha recibido informe de la Dirección Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural en el cual se informa favorable condicionado a la inclusión en el documento final de modificación las observaciones planteadas, que son las siguientes:

- Con posterioridad a la aprobación del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena, (19-05-2011) se ha realizado una revisión del emplazamiento y dimensiones de algunas zonas arqueológicas de la Carta Arqueológica de Extremadura. Como resultado de dichos trabajos se ha podido comprobar que la zona arqueológica "TRASERAS DEL CEMENTERIO YAC 28494. TERMINO MUNIICPAL DE ZALAMEA DE LA SERENA" tiene mayores dimensiones que las reflejadas inicialmente en el Catálogo del Plan General Municipal.

Mérida 19 JUN 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
06420 CASTUERA (BADAJOZ)
Fdo.: Eulalia Elena Merino de Acevedo Yagüe

24 AGO 2017

Termina el informe con lo siguiente:

- Teniendo en cuenta estos datos, la propuesta de la Modificación en trámite, en lo que respecta a la ZONA 2 (ZONA ANEXA AL CEMENTERIO) las tres zonas que cambian su clasificación, tendrían que considerarse como SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA dado que las superficies afectadas forman parte de la zona arqueológica YAC 28491

Por tanto, y en atención a lo anteriormente expuesto, se redacta el presente documento para su aprobación provisional incluyendo las mencionadas zonas como SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a 10 de agosto de 2017.

AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA DE LA SERENA (Badajoz)
SECRETARÍA GENERAL
LA SECRETARIA
Fdo.: María José Cruz Mantecón

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Cultura, Turismo y Deportes
La Comisión [illegible] acordó aprobar [illegible] este documento en la sesión de
Mérida 19 JUN 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Gómez Medina de Acevedo Yagüe

24 AGO 2017

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

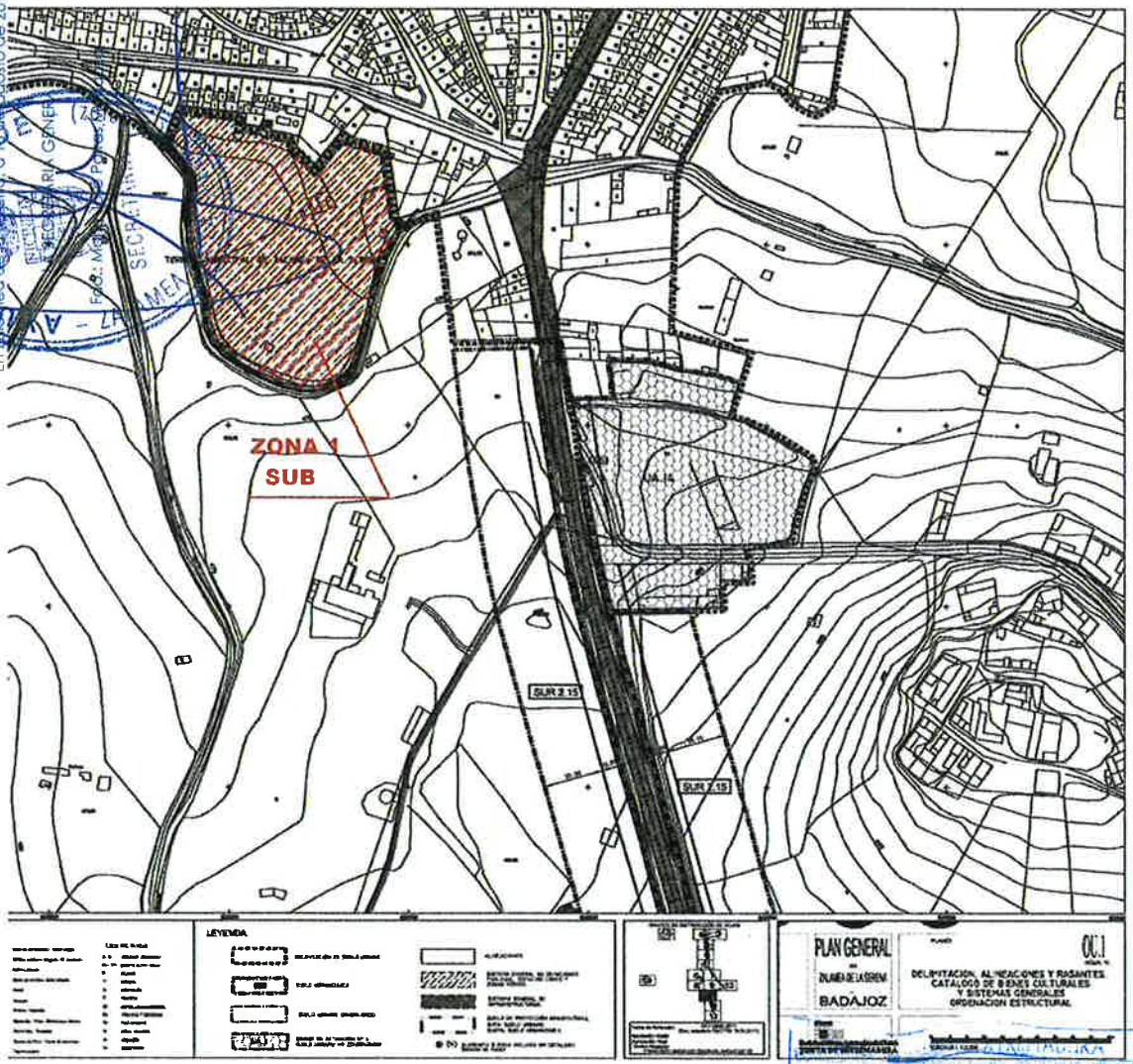
El único objeto de la presente Modificación Puntual (cualificada) es la reclasificación de parte del exceso de suelo destinado a Dotaciones, Espacios Libre y Zonas Verdes PREVISTAS (que no existentes) en el Planeamiento.

Dichas zonas cambian su CLASIFICACIÓN pasando a ser de Suelo URBANO ó URBANIZABLE (actualmente) a Suelo NO URBANIZABLE.

En concreto, las zonas a reclasificar son 3:

ZONA 1.- Zona próxima a la C/ Sevilla y al Arroyo

Cambio en la Clasificación de Suelo Urbanizable (SUB) a Suelo No Urbanizable Común



Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

Mérida 19 JUN 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
06420 CASTUERA (BADAJOZ)

24 AGO 2017

ZONA 2.- Zona anexa al Cementerio

Consta de tres zonas, las cuales cambian su clasificación.

2.1.- Zona posterior (Norte)

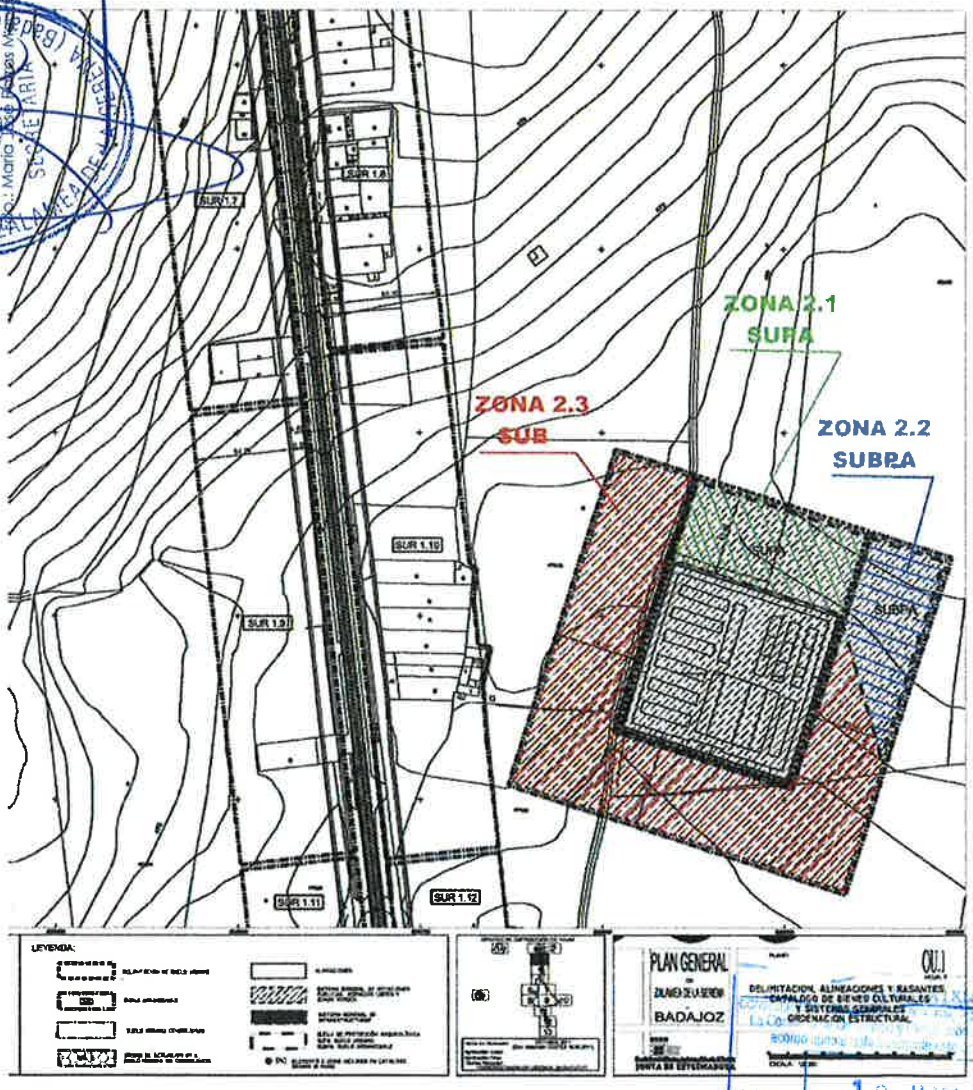
Cambia su clasificación de Suelo Urbano de Protección Arqueológica (SUPA) a Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica (SNUPA)

2.2.- Parte de la U perimetral

Cambia de Suelo Urbanizable de Protección Arqueológica (SUBPA) a Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica (SNUPA)

2.3.- Parte de la U perimetral

Cambia de Suelo Urbanizable (SUB) a Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica (SNUPA)



Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal de Badajoz, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zafra, a 16 de agosto de 2017.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ – SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: María [illegible]

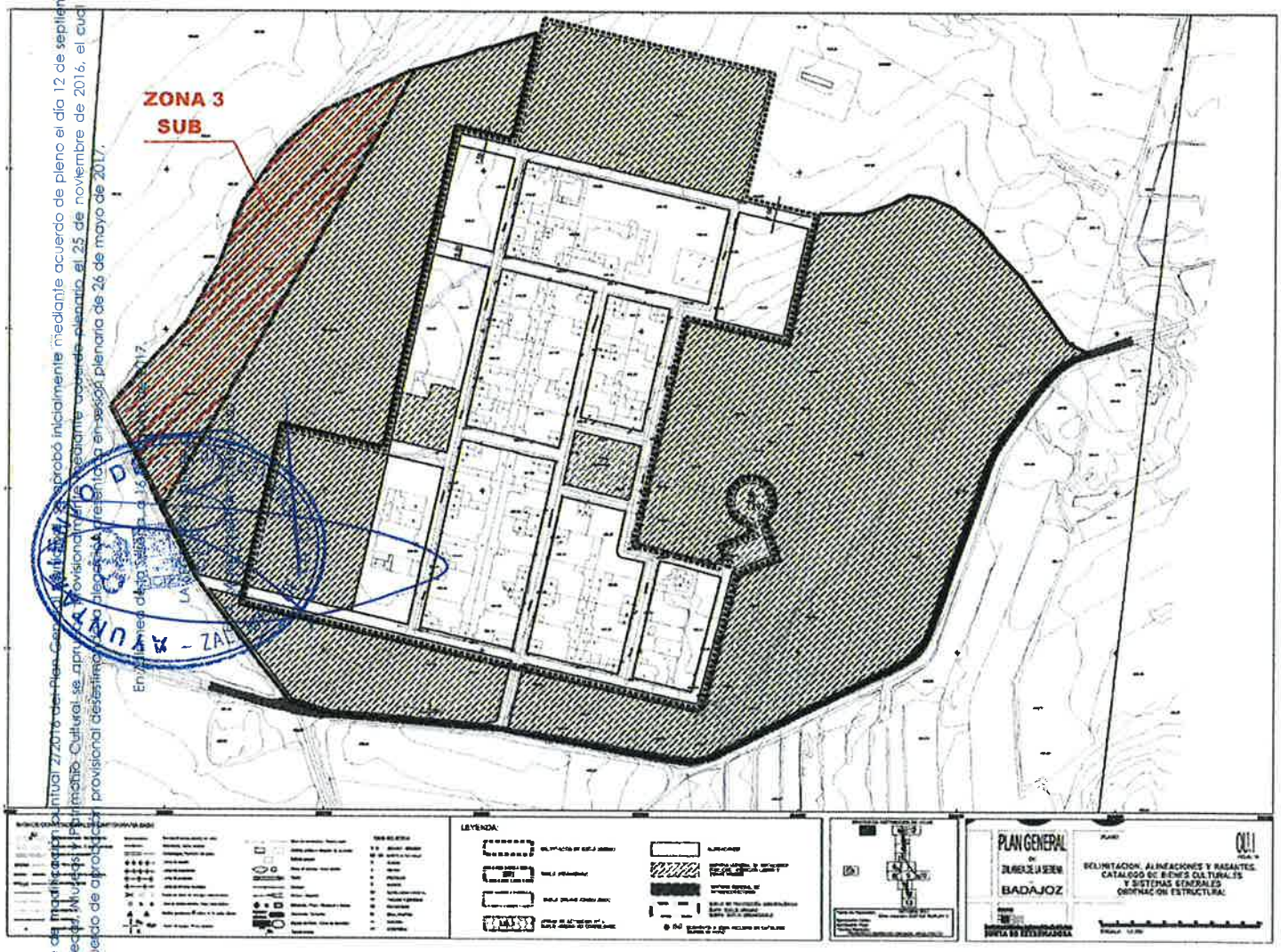
Mérida 19 JUN 2019

Fdo.: Eulalia Elena Montero de Acevedo Yagüe

24 AGO 2017

ZONA 3.- Zona cercana a Docenario

Cambia de Suelo Urbanizable (SUB) a Suelo No Urbanizable Común



Diligencia para hacer constar que el expediente del modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal de Ruecas, aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Biblioteca, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

OGUVAT La Serena Avd. de América, 6 Tfno: 924 760 633
oguvatlaserena@gmail.com
06420 CASTUERA (BADAJOZ)

Mérida 19 JUN 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

24 AGO 2017

Resumen de la reclasificación propuesta:

ZONA		CLASIFICACION ACTUAL	CLASIFICACION PROPUESTA
1		SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)
2	2.1	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SUPA)	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SNUPA)
	2.2	SUELO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (SUBPA)	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (SNUPA)
	2.3	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SNUPA)
3		SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)

Así pues, la presente modificación de carácter cualificado (supresión de zonas verdes) se inicia de oficio, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Zalamea de la Serena, basado en la experiencia municipal de aplicación del planeamiento urbanístico vigente, al haber detectado la problemática urbanística que conlleva la existencia en el Planeamiento de un suelo destinado a zonas verdes (aún no lo son) para los cuales no se han previsto los mecanismos apropiados para su adquisición.

SUPERFICIE AFECTADA.-

La Superficie afectada por la reclasificación de suelo es la siguiente:

SUELO URBANO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA:	5.000,00 m^2
SUELO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA:	4.112,77 m^2
SUELO URBANIZABLE:	45.093,96 m^2
TOTAL SUELO RECLASIFICADO	**54.206,73 m^2**

En el siguiente cuadro se pueden identificar las parcelas y superficies afectadas.

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena a 1 de agosto de 2017.

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2 - AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal de [illegible] aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zafra a la de la [illegible] de agosto de 2017.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María José Parras Mendoza

SECRETARIA

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS Y SUPERFICIES AFECTADAS POR LA RECLASIFICACIÓN

ZONA	REF. CATASTRAL	POL.	PARCELA	SUP. CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA					
					SUELO URBANO DE PROTECCION ARQUEOLOGICA		SUELO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA		SUELO URBANIZABLE	
1	06160A008000010000AF	8	1	4.724					4.724	
	06160A008000050000AR	8	5	3.814					3.814	
	06160A008000060000AD	8	6	3.896					3.896	
										13.178 (1)
2	06160A006000250000AI	6	25	23.902	2.283,15		1.565,22		2.151,01	
	06160A006000270000AE	6	27	19.162	2.716,85					
	06160A006000280000AS	6	28	9.006					2.921,84	
	06160A006000290000AZ	6	29	6.700					3.109,78	
	06160A006000310000AS	6	31	20.385					2.374,67	
	06160A006000380000AY	6	38	44.537					5.686,91	
	06160A006000400000AB	6	40	8.317			2.349,13		135,65	
	06160A006000410000AY	6	41	2.945			198,42			
	06160A006090010000AY	6	9001	5.519					2.175,37 (2)	
						5.000,00		**4.112,77**		**18.555,23**
3	06160A003000070000AH	3	7	152.407					13.360,73	
										13.360,73
SUPERFICIES PARCIALES						**5.000,00**		**4.112,77**		**45.093,96**
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA										**54.206,73**

(1) La suma de las superficies catastrales es de 12.434 m^2, se considera que se ven afectados los 13.178 m^2 que marca el Plan General
(2) Se corresponde con la superficie del camino público

Mérida 19 JUN 2017 La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Estrella Flores Mendoza de Acosta Y...

24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena a 16 de agosto de 2017.

AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA DE LA SERENA (Badajoz) SECRETARIA

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María Dolores Barras Mendoza

SUPERFICIE DESTINADA A DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES TRAS LA MODIFICACIÓN.-

El total de suelo destinado a dotaciones, espacios libres y zonas verdes existentes y previstas, antes de la modificación era de 155.394 m^2.

Con la presente modificación se reducen estos suelos en 54.206,73 m^2 pasando a clasificarse como Suelos No Urbanizables (Común ó de Protección Arqueológica _según zonas).

Así pues, tras la modificación propuesta la superficie prevista para este tipo de suelo es de:

$$155.394 - 54.206,73 = \mathbf{101.187,27\ m^2}$$

Con esta superficie se cumplen todos los estándares que fija tanto la LSOTEX como el RPLANEX.

En anexo aparte se adjunta certificado del Ayuntamiento comprensivo de las zonas verdes existentes, siendo esta de 119.453,52 m^2 a los que habría que añadir las zonas del Cementerio y de la C/ Sevilla – Arroyo que no se encuentran en la relación aportada.

Castuera, Noviembre 2.016

Jaime Nieto Gallego

Arquitecto-Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda,
Arquitectura y Ordenación del Territorio
Mancomunidad de Municipios de la Serena

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS LA SERENA
O.G.U.V.A.T.

Mérida 19 JUN 2017

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Estalia Elena Merino de Acevedo Yagüe

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a 16 de agosto de 2017.

Fdo.: María José Pulido Mendoza

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Mérida 19 JUN 2019

24 AGO 2017

OGUVAT La Serena Avd. de América, 6 Tfno: 924 760 633
oguvatlaserena@gmail.com
06420 CASTUERA (BADAJOZ)

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

2.1. MARCO LEGAL

Los principios básicos legales en los cuales se fundamenta el presente documento vienen referidos a los siguientes preceptos:

- **Ley 15/2.001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en lo sucesivo LSOTEX)**

Artículo 67. Revisión y modificación de los instrumentos de ordenación territorial.

*1. Se entiende por **revisión** de los instrumentos de ordenación territorial, la alteración de sus objetivos, así como de las determinaciones relativas a la definición del esquema de articulación territorial y a cualesquiera de los criterios territoriales básicos a que se refieren los artículos 49 y 55 de la presente Ley.*

*2. Se entiende por **modificación** cualquier otra alteración distinta a la que deba dar lugar a la revisión.*

3. Corresponde a la Junta de Extremadura, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, acordar la modificación o revisión de cualesquiera de los instrumentos de ordenación del territorio, que deberá seguir el mismo procedimiento que para la aprobación de dichos instrumentos, sin perjuicio de lo señalado en el apartado 5 del artículo 62 respecto de las adaptaciones de los Proyectos de Interés Regional.

Artículo 80. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.

1. Se entenderá por innovación cualquier revisión o modificación de planeamiento urbanístico. Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las mejoras y modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales de Ordenación conforme a lo dispuesto en los artículos 71 y 72, así como las que el propio plan de que se trate permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

2. 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.
En el caso de que se lleve a cabo una innovación de la ordenación sobre un suelo que no se hubiera desarrollado, la nueva ordenación no se verá vinculada por la anterior, de manera que, si se produce un incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, podrá establecerse una nueva proporción entre aquél y el suelo destinado a dotaciones públicas, siempre dentro de los límites que fijan los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas previstos legalmente.

*3. La aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las **zonas verdes** o de los espacios libres previstos exigirá informe favorable del Consejo Consultivo de Extremadura.*

4. La aprobación de planes de ordenación urbanística que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura sólo será posible si se cumplen las siguientes reglas:

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de pleno de 26 de mayo de 2017.
Mérida 19 JUN 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe 19/6/2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

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.*

***5.** Las innovaciones de cualquier plan de ordenación urbanística que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Todo plan de ordenación urbanística que altere solo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.*

***6.** La innovación de planes de ordenación urbanística que asuman, regularizando su situación, actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación en vigor, deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares mínimos de calidad urbana.*
Cuando el grado de consolidación alcanzado por la edificación y la parcelación no permita la entrega de suelo correspondiente a las dotaciones públicas y demás reservas preceptivas, aquellas y éstas podrán sustituirse por el pago de su valor en metálico. Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos correspondientes a las dotaciones a la adquisición del suelo preciso, pudiendo ubicarse fuera del ámbito de actuación, o a la implantación o mejora de éstas cuando las aporte de su patrimonio.

Artículo 82. Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.

***1.** Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.*

***2.** El Plan General Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan General Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.*

***3.** La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando las modificaciones se refieran a determinaciones o elementos propios del Plan General Municipal se respetarán las siguientes condiciones:*

***a)** Si la tramitación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de dicho planeamiento, o de su última revisión, las modificaciones no podrán alterar ni la clasificación del suelo vigente, ni la calificación que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.*
***b)** No podrán tramitarse modificaciones una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio Plan para su revisión.*

***4.** Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo anterior.*

(No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior y cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan la adaptación de los planes de ordenación urbanística a los instrumentos de ordenación del territorio, la Junta de Extremadura, mediante Decreto adoptado a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística y audiencia del o de los Municipios afectados, podrá disponer el deber de proceder a la revisión bien del Plan General Municipal, bien de otros concretos planes de ordenación urbanística, según proceda en atención a las circunstancias, fijando a las entidades municipales plazos adecuados al efecto y para la adopción de cuantas medidas sean pertinentes. El mero transcurso de los plazos así fijados sin que se hayan llegado a iniciar los correspondientes procedimientos habilitará a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para proceder a la revisión omitida, en sustitución de los Municipios correspondientes por incumplimiento de sus deberes, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley general 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las bases del régimen local.)

***5.** Los Municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dicha versión será preceptiva una vez que un plan de ordenación urbanística haya sufrido tres modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello. Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los planes de ordenación urbanística, una vez aprobadas, deberá ser depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

Mérida 19 JUN 2017
Fdo.: Eulalia Elena Martínez de Acevedo Yanike
24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016. el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

6. Cuando una modificación de la ordenación urbanística varíe la densidad o la edificabilidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados, de conformidad con la legislación en la materia.

- **Decreto 7/2.007, de 23 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en lo sucesivo RPLANEX)**

Artículo 25. Determinaciones de ordenación estructural.

Tienen la condición de determinaciones de ordenación estructural las siguientes:

8. Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Esta red de reservas debe comprender como mínimo las precisas para:

*a) Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que en los Municipios de más de 5.000 habitantes de derecho, nunca será inferior a cinco mil metros cuadrados por cada 1.000 o fracción de 500 o más habitantes, existentes y potenciales previstos por el planeamiento, y **en los Municipios comprendidos entre 3.000 y 5.000 habitantes nunca será inferior a dos mil metros cuadrados por cada 1.000 o fracción de 500 o más habitantes, existentes o potenciales previstos por el planeamiento.** En los Municipios con población inferior a los 3.000 habitantes de derecho este tipo de reserva no estará sujeto a mínimo alguno.*

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (cualificada)

A la vista de lo especificado en la Memoria Descriptiva, de los objetivos y fines urbanísticos perseguidos y del criterio de la Corporación Municipal así como de los Técnicos Municipales, el Excmo. Ayuntamiento de Zalamea de la Serena promueve la presente MODIFICACION PUNTUAL CUALIFICADA del vigente Plan General Municipal, haciendo uso del "ius variandi" que el ordenamiento jurídico reconoce a los órganos urbanísticos sobre la base de que los planes de ordenación han de ser instrumentos vivos y, por tanto, susceptibles de asumir las sugerencias que provengan de la realidad social y física que tratan de regular.

En el apartado 2.4 de la Memoria Justificativa del vigente Plan General Municipal, se especifican las determinaciones de las redes de reserva de terrenos dotacionales:

2.4.- Determinaciones de las redes de reserva de terrenos dotacionales.

1.- La reserva de terrenos para parques y jardines públicos previstos se adapta a las necesidades sociales actuales. Las superficies destinadas a parques y jardines públicos ya existentes en el presente documento son las siguientes:

Parques y jardines públicos existentes 17.532,00 m2

El estándar de zonas verdes existentes es de 3,96 m2/habitante. En consecuencia se superaría el estándar mínimo establecido para las poblaciones entre 3.000 y 5.000 habitantes (Zalamea dispone de 4.431 hab.).

2.- Estudiadas las condiciones concretas de la población parece conveniente realizar otras reservas además de las existentes para parques y jardines públicos, espacios libres y dotaciones con carácter normal. Dentro del Sistema General se prevén realizar reservas de zonas verdes en el suelo público de Docenario (102.016 m2.), en el área de la calle Sevilla y el arroyo (13.718 m2.) y

Mérida 19 JUN 2019 Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentado en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

en la zona del cementerio (22.688 m2.). Considerando las nuevas previsiones de suelo dedicado a nuevas zonas verdes obtendremos un nuevo estándar:

Zonas verdes existentes y previstas 155.390 m2

El estándar previsto será de 35,07 m2/habitante. No se plantean ninguna otra dotación o equipamiento especial o de carácter supramunicipal que obligue a realizar previsiones de suelo dotacional mayores de los previstos como mínimos en la legislación.

Consideraciones.-

1º.- En la fecha de redacción del Plan General (año 2.011) la población de Zalamea de la Serena era de 4.431 habitantes.

A fecha del 01/01/2016 la población es de 3.751 habitantes, lo cual muestra una tendencia decreciente importante.

2º.- Según se indica en el artículo 25 del RPLANEX, para una población entre 3.000 y 5.000 habitantes, la reserva de parques y jardines públicos marca como límite inferior los 2.000 m^2 por cada 1.000 o fracción de 500 o más habitantes existentes o potencialmente previstos.

Es decir, para una población de 4.431 habitantes la reserva mínima es de ocho mil metros cuadrados.

En fecha de redacción del vigente Plan General ya se disponía de 17.532 m^2, superficie que supone más del doble de la mínima exigida.

La reserva de zonas verdes a día de hoy está aún más holgada toda vez que la población ha disminuido y con tendencia a seguir disminuyendo.

3º.- En el apartado 2 del mismo punto 2.4 de la Memoria Justificativa, se indica que

"*Estudiadas las condiciones concretas de la población parece conveniente realizar otras reservas además de las existentes para parques y jardines públicos....*" y se dota al municipio de nuevos suelos destinados a zonas verdes, en concreto los siguientes:

- Docenario 102.016 m^2
- C/ Sevilla y el arroyo 13.178 m^2
- Cementerio 22.668 m^2

TOTAL NUEVOS SUELOS 137.862 m^2

TOTAL SUELO EXISTENTES 17.532 m^2

TOTAL PREVISIÓN 155.394 m^2

Con todo esto, el total de suelo destinado a dotaciones, espacios libres y zonas verdes existentes y previstas es de 155.394 m^2, es decir, 19,42 veces la reserva mínima de suelo que marca el artículo 25 RPLANEX.

La única justificación que pudiera ser razonable para realizar esta cantidad de reserva de suelo para zona verde puede responder a una previsión de auge económico por la esperanza de la construcción de varios "parques eólicos", alguna industria hostelera por lo cual se estimaba generaría unos importantes aumentos en la población con la consiguiente generación de grandes

En Zalamea de la Serena a 16 de agosto de 2017
Mérida 19 JUN 2019
24 AGO 2017

ingresos al Ayuntamiento. Actualmente la situación es totalmente contraría, no habiéndose construido ninguna industria que pueda atraer nuevos habitantes, la situación real es la contraria, cada vez nos encontramos con una población menor y más envejecida y donde los jóvenes emigran buscando mejores fortunas.

Es evidente que dicha reserva de suelo para zonas verdes se considera excesivo desde cualquier punto de vista.

Tras la modificación propuesta, se reduce la superficie hasta los **101.187,27** (ver apartado 1.2 del presente documento), dicha dotación supone 12,64 veces la superficie mínima exigida para espacios libres y zonas verdes.

4º.- En estas tres zonas donde se sitúan los Sistemas Generales destinado a Dotaciones Públicas, Espacios Libres y Zonas verdes se clasifican en el Plan General Municipal como Sistemas Generales en Suelo Urbano (de Protección Arqueológica) y Suelo Urbanizable (Común y de Protección Arqueológica).

Los nuevos Sistemas Generales en Suelo Urbanizable (Común y de Protección Arqueológica) no se encuentran ni inscritos ni adscritos a ningún Sector de Suelo Urbanizable, con lo cual la forma de adquirirlos sería mediante expropiación o transferencias de aprovechamientos, pero nunca de forma gratuita para el Ayuntamiento como consecuencia del desarrollo urbanístico.

En cuanto al Sistema General de uso dotacional clasificado como Suelo Urbano de Protección Arqueológica igualmente es de titularidad privada.

5º.- A todo esto hay que añadir que el Plan General Municipal no incluye la "Memoria de Sostenibilidad Económica" a que hace referencia el punto 4 del artículo 15 del *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, vigente en fecha de redacción del Plan General Municipal.*

> ***Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano***
>
> *4. 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.*

En similar sentido se especifica en el artículo 75 de la LSOTEX, en su redacción dada por la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

> ***Artículo 75. Contenido documental mínimo de los planes de ordenación urbanística***
>
> *La documentación de los diferentes planes de ordenación urbanística, deberá respetar las siguientes reglas mínimas:*
>
> ***4.ª.*** *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. Respecto de las actuaciones de urbanización, se ponderará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y por la puesta en marcha y la*

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

Mérida 19 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal de Castuera, aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprobó provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Hay que tener en cuenta que las Zonas 1 (Calle Sevilla) y 2 (Cementerio) y una pequeña parte de la Zona 3 (Docenario) son de dominio privado y por lo tanto hay que adquirir la propiedad.

Es decir, el PGM no estudia, ni prevé ni dice cómo ni de qué manera se tienen que adquirir los terrenos de titularidad privada destinados a Sistema General de Zonas Verdes.

A día de hoy es manifiesta la imposibilidad del Ayuntamiento para destinar fondos a la adquisición de dichos terrenos, sobre todo teniendo en cuenta que actualmente ni son necesarios ni los demanda la población.

6º.- Al objeto de seguir manteniendo las mismas protecciones que actualmente marca el Plan General, los terrenos tanto los Urbanos como los Urbanizables que poseen una Especial Protección Estructural de carácter ARQUEOLÓGICO siguen manteniendo esa misma protección con la nueva reclasificación propuesta pasando a ser SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Por lo tanto no se altera el régimen de protección definido en el Plan General.

7º.- Se actualiza el Catálogo de los nuevos Yacimientos Arqueológicos aparecidos en las zonas anexas al Cementerio y se protegen mediante la reclasificación del suelo como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

8º.- Todos estos terrenos destinados por el PGM a Sistema General de Dotaciones Públicas, Espacios Libre y Zonas Verdes, se encuentran en suelo clasificados como Urbanizables y que a día de hoy se encuentran sin desarrollar, según lo especificado en el apartado 2 del artículo 80 LSOTEX:

"En el caso de que se lleve a cabo una innovación de la ordenación sobre un suelo que no se hubiera desarrollado, la nueva ordenación no se verá vinculada por la anterior, de manera que, si se produce un incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, podrá establecerse una nueva proporción entre aquél y el suelo destinado a dotaciones públicas, siempre dentro de los límites que fijan los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas previstos legalmente."

Es decir, al encontrarse dicho suelo sin desarrollar, la nueva ordenación propuesta (reclasificación de suelo urbanizable sin desarrollar a suelo no urbanizable) no tiene que vincularse con la ordenación anterior, no produciéndose ningún incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos.

A continuación se exponen fotografías del estado actual en que se encuentran las distintas zonas:

Mérida 19 JUN 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
06420 CASTUERA (BADAJOZ)

24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal que se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando lo alegado en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena a 13 de julio de 2017.

ZONA 1.- CALLE SEVILLA - ARROYO

No posee ningún tipo de infraestructuras presentándose en la actualidad como suelo rústico.



Vista general (obsérvese el pronunciado desnivel existente)



Vista general

Mérida 19 JUN 2017

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elvira Moreno de Acevedo Yagüe

OGUVAT La Serena Avd. de América, 6 Tfno: 924 760 633
oguvatlaserena@gmail.com
06420 CASTUERA (BADAJOZ)

24 AGO 2017



Vista general

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena a 16 de octubre de 2017.

El Secretario

Fdo: María [illegible]

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

24 AGO 2017

ZONA 2.- CEMENTERIO

No posee ningún tipo de infraestructuras presentándose en la actualidad como suelo rústico.



Parte posterior (Norte)

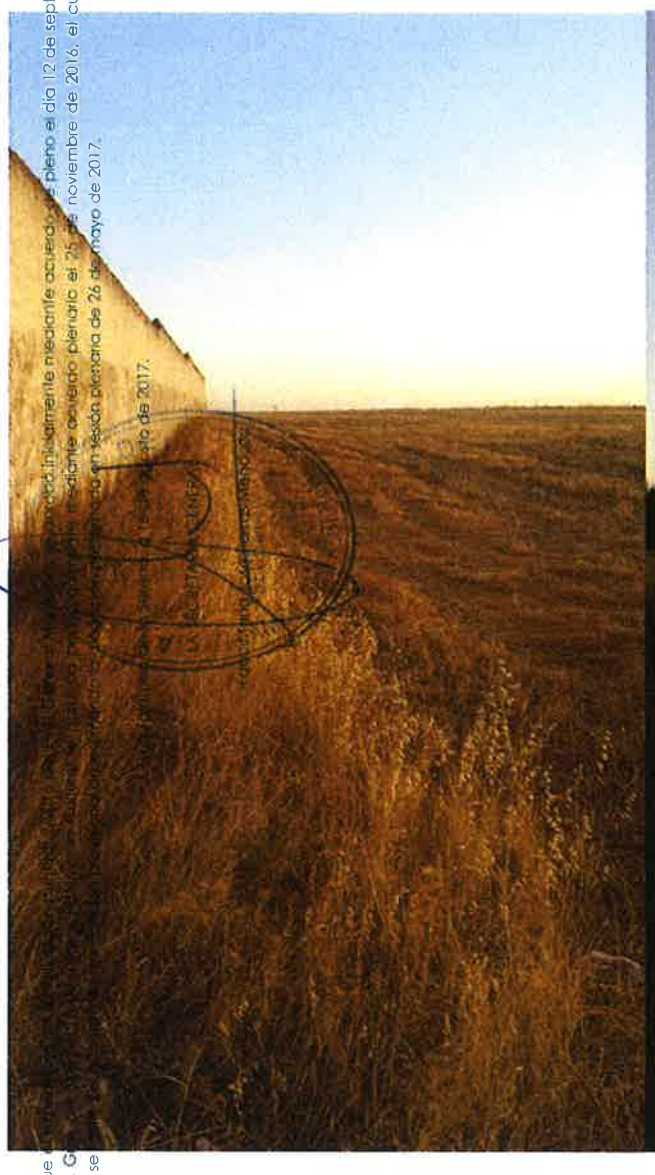
Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zarza la Mayor a 16 de agosto de 2017.

BADAJOZ
Mérida 19 JUN 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido inicialmente aprobado por el pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. G... en el trámite de información pública, finalmente acordado plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ... en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.



Lateral Este



Lateral Oeste

Mérida 19 JUN 2019

24 AGO 2017



Zona Sur (acceso)

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a 16 de agosto de 2017.

LA SECRETARIA

Mérida 19 JUN 2018

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a 16 de agosto de 2017.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María José Barras Mendoza

ZONA 3.- DOCENARIO

No posee ningún tipo de infraestructuras presentándose en la actualidad como suelo rústico (matorral y dehesa)



Vista general

Mérida 19 JUN 2017

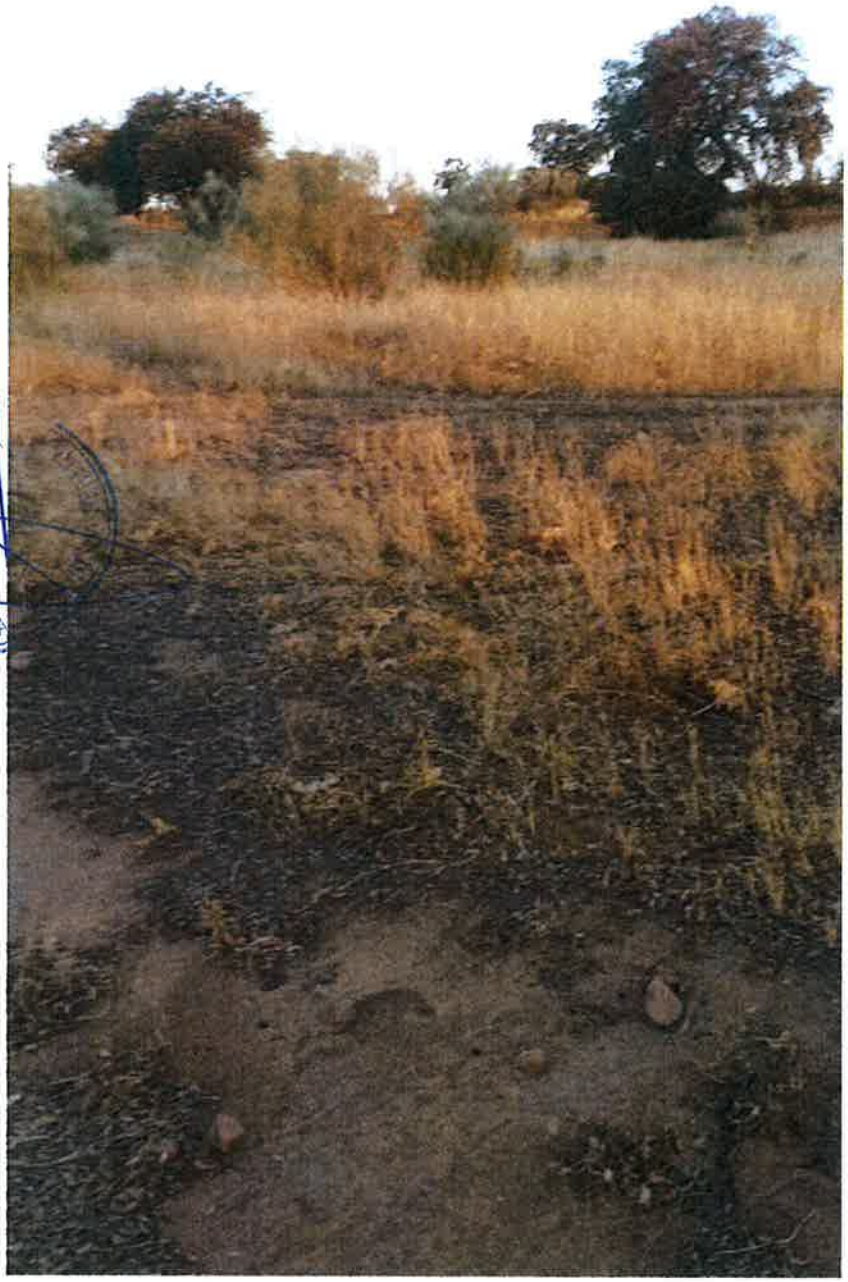
24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena a 16 de agosto de 2017.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María José Parras Mendoza



Vista general

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

OGUVAT La Seréna Avd. de América, 6 Tfno: 924 760 633 06420 CASTUERA (BADAJOZ)
oguvatlaserena@gmail.com

2 1 JUN 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena a 16 de agosto de 2017

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MEJORA (ART. 80 LSOTEX)

Mediante la presente modificación se produce una desafectación de suelo de un destino público, es por ello que en aplicación del apartado 2 del artículo 80 LSOTEX se deben contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas al objeto de no incrementar el aprovechamiento lucrativo en detrimento de la proporción que ha se hubiera alcanzado como consecuencia de la ejecución del planeamiento.

Como se ha especificado en los apartado anteriores, los terrenos objeto de la presente modificación se encuentran sin desarrollar y por lo tanto dichos terrenos no han sido sumados de forma real y efectiva al Sistema General de Dotaciones Públicas, Espacios Libres y Zonas Verdes, por lo tanto con su reclasificación a Suelo No Urbanizable no se produce incremento de aprovechamiento lucrativo ni tampoco se produce ningún detrimento de la proporción de las zonas verdes que existen realmente.

Al producirse una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos, se exige informe del Consejo Consultivo de Extremadura.

Con la modificación planteada no se ven afectadas ni las infraestructuras ni lo servicios ni las dotaciones, debido a que el suelo se encuentra sin desarrollar.

En cuanto a la zona del Cementerio, con los índices medios de mortalidad existentes, éste aún tiene capacidad para un plazo de diez a quince años.

La justificación de las mejoras para el bienestar de la población son:

- La reclasificación de suelo planteada se subordina al interés general del municipio, ya que en las condiciones actuales en las que se encuentra la corporación es inviable la adquisición de dichos suelos que son de titularidad privada, impidiendo con ello de desarrollo urbanístico de la localidad en otras zonas más prioritarias.

- Se actualizan las zonas de Protección debido a los nuevos Yacimientos encontrados en la zona anexa al Cementerio (según informe de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural)

- Como se puede comprobar en las fotografías adjuntas anteriormente, dichos suelos no son realmente aptos para acoger el uso previsto, bien por su situación (Cementerio) como por su orografía (calle Sevilla). En cuanto a la zona 3 (Docenario), realmente se trata de un suelo de dehesa y matorral, existiendo una gran cantidad de suelo de las mismas características y propiedad del Ayuntamiento y por ello se estima que no es necesario agotar fondos públicos para adquirir nuevos suelos privados.

Mediante la presente modificación no se procede a regularizar ninguna situación de actuación urbanística alguna disconforme con la ordenación en vigor.

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

06420 CASTUERA (BADAJOZ)

24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Talarrubias, a la fecha de la firma, 16 de agosto de 2017.

LA SECRETARIA GENERAL

2.4.- LIMITES DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO. ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA (ART. 74.2 LSOTEX).

ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTO Y RESERVAS DOTACIONALES EN SUELO URBANIZABLE (Art. 28 RPLANEX)

- **Edificabilidad:** La modificación planteada **NO** afecta en modo alguno a la edificabilidad de la zona ya se trata de un uso de Sistema General de Dotaciones, Espacios Libres y Zonas Verdes (aprovechamiento lucrativo nulo) y además dicho suelo se encuentra sin desarrollar.

- **Reserva Dotaciones / Zonas Verdes:** Al no estar desarrollado el planeamiento, no han pasado a integrarse de forma real y efectiva, por lo tanto no se reduce la proporción de Dotaciones ni Zonas Verdes existentes.

2.5. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 82.6 LSOTEX

Dice el artículo 82.6 LSOTEX, en su redacción dada por la Ley 9/2.010

> ***82.- Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites***
>
> *6. Cuando una modificación de la ordenación urbanística varíe la densidad o la edificabilidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados, de conformidad con la legislación en la materia.*

Mérida 19 JUN 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2017

Los propietarios afectados, según figura en la base del Catastro son los siguiente:

ZONA	POL.	PARC.	PROPIETARIO	DIRECCION	NIF / CIF
1	8	1	CLEMENTE BENÍTEZ CUMBRES	C/ Sevilla, 13. Zalamea de la Serena	09.159.016 W
	8	5	TERESA POZO PAREDES Herederos	C/ Marqués, 4 Zalamea de la Serena	08.569.968 F
	8	6	TERESA POZO PAREDES Herederos	C/ Marqués, 4 Zalamea de la Serena	08.569.968 F
2	6	25	ANTONIO JOSÉ CENTENO GARCÍA	C/ Fuente 68 Zalamea de la Serena	76.187.097 B
	6	27	ISABEL NÚÑEZ POZO	C/ Kandelazubieta 7 5ºC Leoia _ Vizcaya	14.550.278 H
	6	28	PANCRACIO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ	C/ Nueva 8 Zalamea de la Serena	08.567.465 B
	6	29	ANTONIO MALAVÉ FRANCO	C/ Cantarranas, 2. Zalamea de la Serena	33.985.397 B
	6	31	SERENA CAPITAL SL	Plaza Concepción Arena s/n. Zalamea de la Serena	B 06471601
	6	38	M. ANTONIA GARCÍA TAMAYO	C/ Camino ancho, 16. Zalamea de la Serena	76.987.115 Y
	6	40	ANTONIO JOSÉ CENTENO GARCÍA	C/ Fuente 68. Zalamea de la Serena	76.187.097 B
	6	41	MANUEL GARCÍA MARTÍNEZ	C/ Hermanas de la Cruz. Zalamea de la Serena	08.561.666 P
	6	9001	AYUNTAMIENTO ZALAMEA DE LA SERENA	Plaza Calderón de la Barca, 1 Zalamea de la Serena	
3	3	7	FERNANDO COTTA MARQUES DE PRADO	C/ Orellana 6 2ºD 28004-Madrid	06.822.301 H

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena, iniciado mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a 16 de agosto de 2017.

Mérida 19 JUN 2019

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

4 AGO 2017

2.6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

En base a todo lo anteriormente expuesto, se propone la siguiente modificación del Plan General Municipal:

Reclasificación de Suelo URBANO y URBANIZABLE actualmente destinado a DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES a Suelo NO URBANIZABLE, según el siguiente cuadro:

ZONA		ESTADO ACTUAL		ESTADO PROPUESTO	
		CLASIFICACIÓN ACTUAL	ARTÍCULO DE APLICACIÓN	CLASIFICACIÓN PROPUESTA	ARTICULO DE APLICACIÓN
1		SUELO URBANIZABLE	*	SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)	3.3.2.4
2	2.1	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. (SUPA)	3.1.1.9	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SNUPA)	3.3.2.5
	2.2	SUELO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA. (SUBPA)	3.2.1.4	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (SNUPA)	3.3.2.5
	2.3	SUELO URBANIZABLE	*	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SNUPA)	3.3.2.5
3		SUELO URBANIZABLE	*	SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)	3.3.2.4

* No se encuentra incluido ni adscrito a ningún Sector de Suelo Urbanizable, no se hace referencia en las Normas a estos suelos

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal de Castuera fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Coria del Río a Serena de agosto de 2017.

Fdo.: María José Barras Medina

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

24 AGO 2017

Los nuevos usos propuestos junto con el articulado de aplicación de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal es el siguiente:

ZONA		ESTADO ACTUAL		ESTADO PROPUESTO	
		USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	USO / CLASIFICACIÓN	ARTÍCULO DE APLICACIÓN
1		ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ZONAS VERDES	Artículo 3.1.1.8 Z	SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)	Artículo 3.3.2.4
2	2.1	DOTACIONAL	Artículo 3.1.1.6 D	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SNUPA)	Artículo 3.3.2.5
	2.2	ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ZONAS VERDES	Artículo 3.1.1.8 Z	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA (SNUPA)	Artículo 3.3.2.5
	2.3	ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ZONAS VERDES	Artículo 3.1.1.8 Z	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (SNUPA)	Artículo 3.3.2.5
3		ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ZONAS VERDES	Artículo 3.1.1.8 Z	SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)	Artículo 3.3.2.4

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a fecha de 2 de agosto de 2017.

Fdo.: María José Ayala Mendoza

Mérida 19 JUN 2019

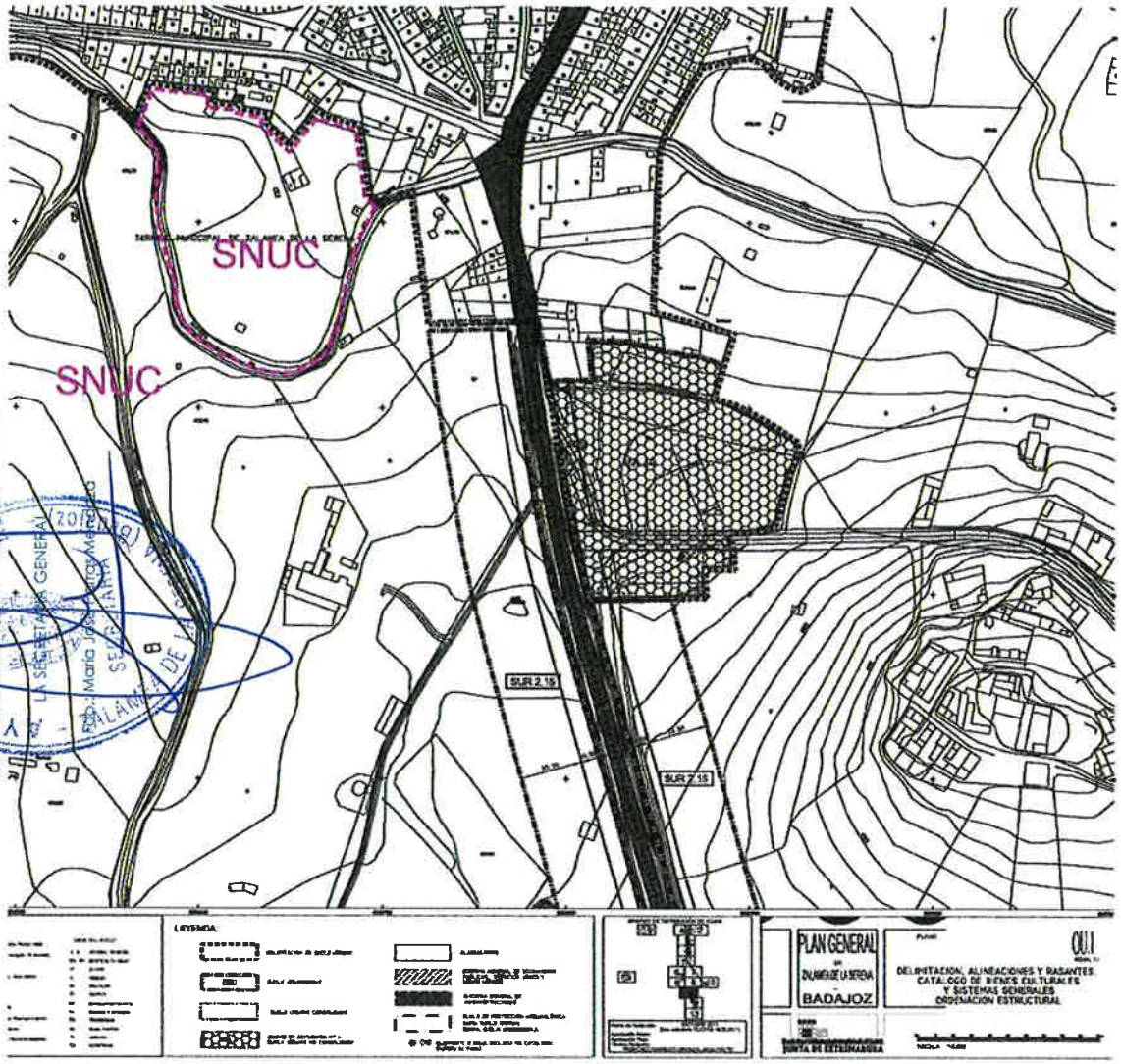
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

2 4 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zafra a fecha de la firma, a 16 de agosto de 2017.

ZONA 1.- Estado Modificado



Se ha procedido a reclasificar la zona 1 como Suelo No Urbanizable Común.

Mérida 19 JUN 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

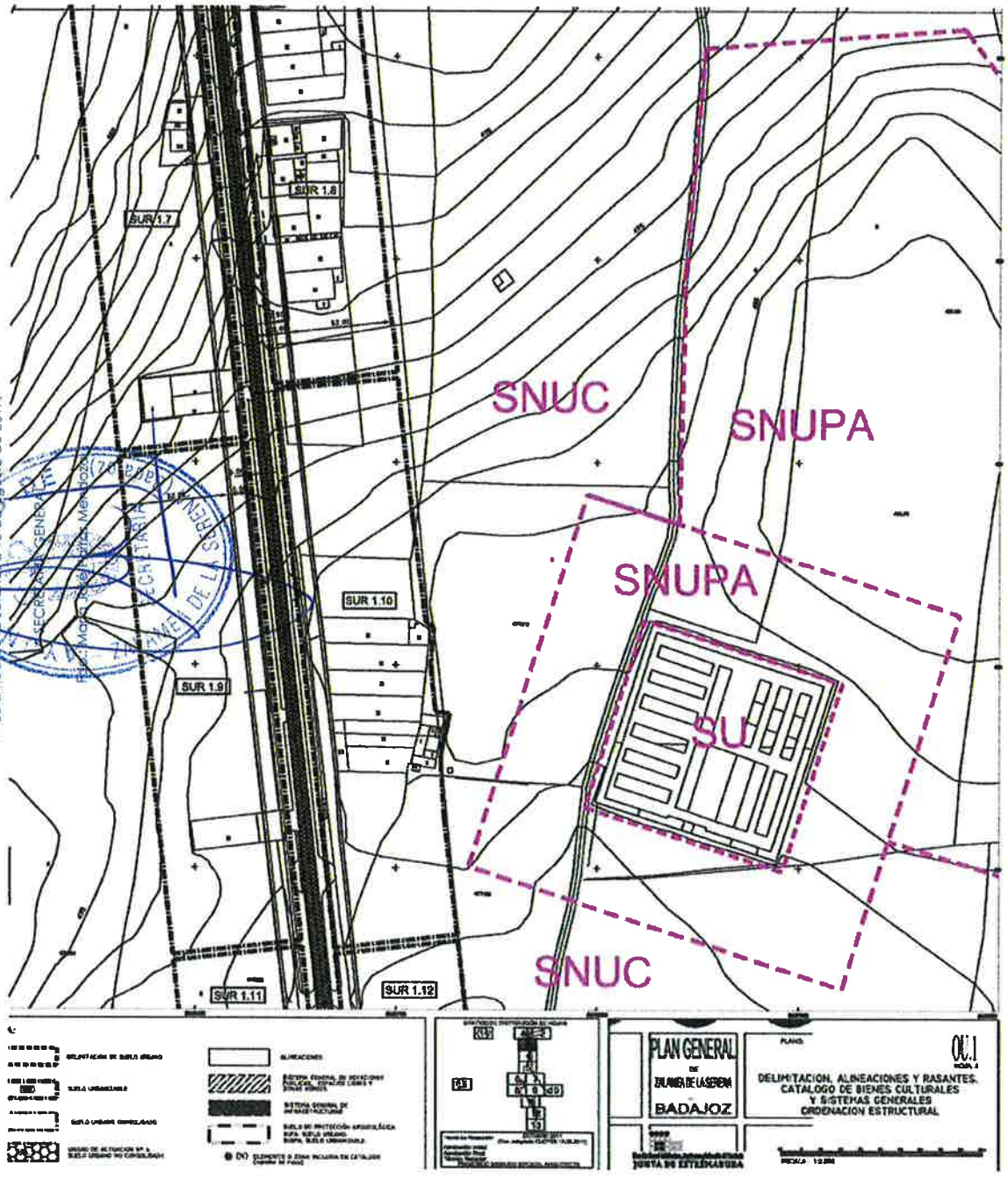
OGUVAT La Serena
Avd. de América, 6 Tfno: 924 760 633
oguvatlaserena@gmail.com
06420 CASTUERA (BADAJOZ)

24 AGO 2017

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal, se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es sometido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a 16 de agosto de 2017.

ZONA 2.- Estado Modificado



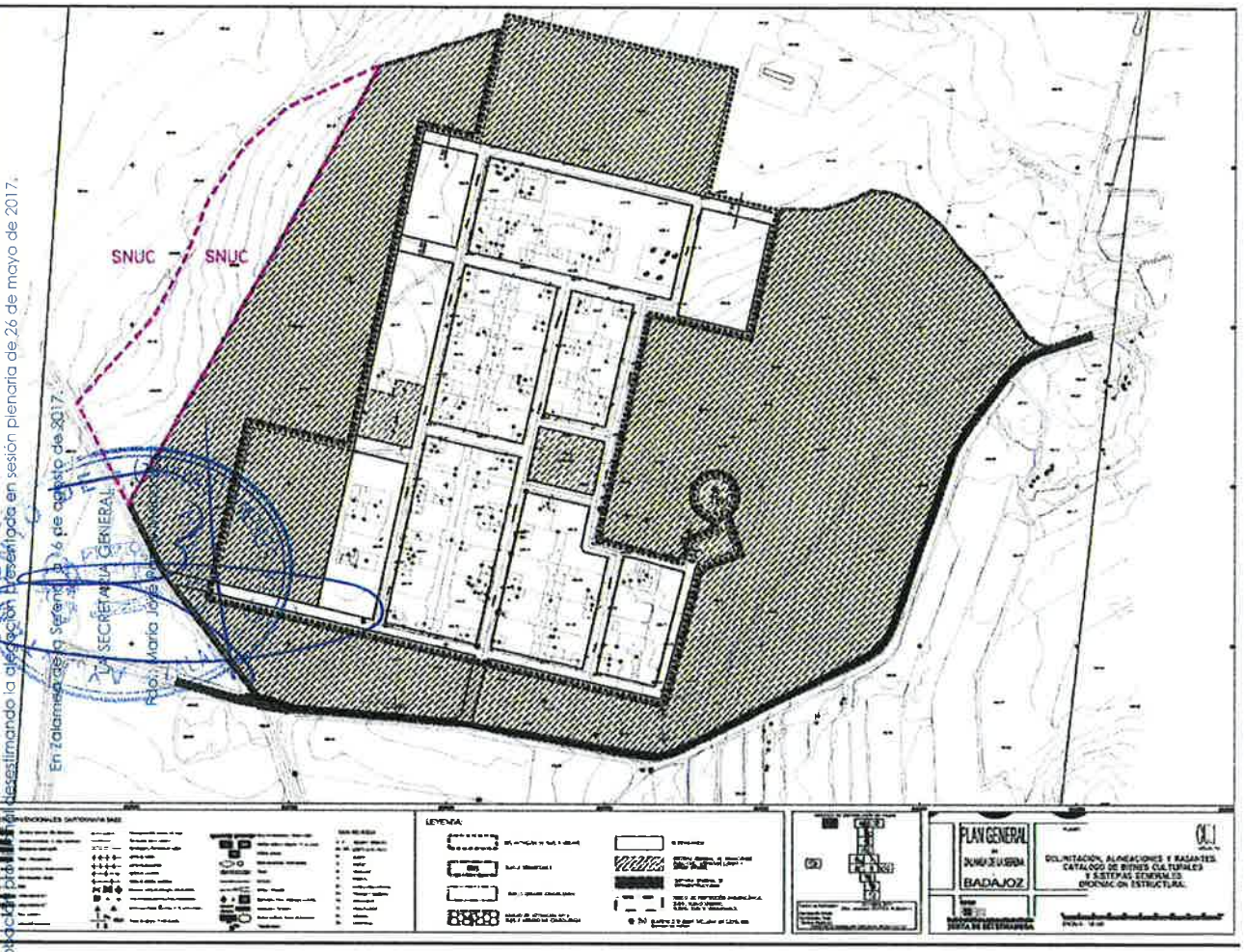
Se ha procedido a reclasificar la zona 2 anexa al Cementerio como Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica, siguiendo las instrucciones del Informe de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural.

Mérida 19 JUN 2017

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

24 AGO 2017

ZONA 3.- Estado Modificado



Se ha procedido a reclasificar la zona 3 Docenario como Suelo No Urbanizable Común

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es semejico de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional estimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, 26 de agosto de 2017.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María José [illegible]

OGUVAT La Serena
Avd. de América, 6 Tfno: 924 760 633
oguvatlaserena@gmail.com

Mérida
19 JUN 2019
La Directora General de Ordenación del Territorio
06420 CASTUERA (BADAJOZ)

24 AGO 2017

2.7. EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Se procederá a la solicitud, al órgano ambiental, de Informe Ambiental Estratégico sobre si la presente modificación puntual del Plan General Municipal se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Ley 16/2015 de 23 de Abril, de protección ambiental de la C.A. de Extremadura, así como del Decreto 54/2011 de 29 de abril por el que se el Reglamento de Evaluación Ambiental de la C.A. de Extremadura.

A dicho objeto, se hace constar que mediante la presente modificación puntual:

1º.- **NO SE AFECTA** a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

2º.- **NO SE RECLASIFICA** ningún tipo de suelo desarrollado

3º.- **NO SE RECALIFICA** ningún tipo de zona desarrollada

4º.- **NO SE AMPLIAN NI SE MODIFICAN** las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

En base a lo que indique dicho informe se procederá o no a realizar la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica.

Castuera, Noviembre 2.016

Jaime Nieto Gallego

Arquitecto-Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda,
Arquitectura y Ordenación del Territorio
Mancomunidad de Municipios de la Serena

Diligencia para hacer constar que el expediente de modificación puntual 2/2016 del Plan General Municipal se aprobó inicialmente mediante acuerdo de pleno el día 12 de septiembre de 2016. Estimada la alegación presentada por la D. Gral. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural se aprueba provisionalmente mediante acuerdo plenario el 25 de noviembre de 2016, el cual es semejido de nuevo a información pública. Finalmente, se ratifica el acuerdo de aprobación provisional desestimando la alegación presentada en sesión plenaria de 26 de mayo de 2017.

En Zalamea de la Serena, a 16 de agosto de 2017.

Fdo.: Mercedes Barras Moreno

Mérida 19 JUN 2017

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

24 AGO 2017