MODIFICACIÓN PUNTUAL:
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTEHERMOSO

REORDENACIÓN DE ALINEACIONES EN CALLEJA SEVERINO.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE MONTEHERMOSO

EQUIPO REDACTOR: OTUDTS DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL VALLE DEL ALAGÓN

Octubre de 2.023

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

ÍNDICE

DOCUMENTO I
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. **INTRODUCCIÓN:**
   - **1.1.** OBJETO.
   - **1.2.** PROMOTOR Y AUTOR DEL ENCARGO.
   - **1.3.** PLANEAMIENTO VIGENTE.
   - **1.4.** ALCANCE Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN
   - **1.5.** CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

2. **DESCRIPCIÓN ENUNCIATIVA, ANALÍTICA Y GRÁFICA DEL ÁMBITO:**
   - **2.1.** ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.
   - **2.2.** PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.
   - **2.3.** SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.
   - **2.4.** TITULARIDAD DE LOS ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN.

3. **MEMORIA JUSTIFICATIVA:**
   - **3.1.** CONVENIENCIA, OPORTUNIDAD E INTERÉS GENERAL DE LA MODIFICACIÓN.
   - **3.2.** JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
   - **3.3.** PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.
   - **3.4.** JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.
     - 3.4.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA "LEY 11/2018, DE 21 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (LOTUS)" Y DEL "DECRETO 143/2021, DE 21 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (RGLOTUS)".
     - 3.4.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NNSS VIGENTES.
   - **3.5.** ANÁLISIS DE IMPACTOS.

ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO
ANEXO II: ESCRITURAS DE PROPIEDAD
ANEXO III: PLANO DE REPARCELACIÓN CON LICENCIA OTORGADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MONTEHERMOSO

DOCUMENTO II
MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS DE LAS NNSS

1. **DOCUMENTOS VIGENTES QUE SE MODIFICAN:**
   - **1.1.** PLANOS DE ORDENACIÓN DE LAS NNSS: Plano 4.3.6. – Alineaciones

2. **DOCUMENTOS MODIFICADOS PROPUESTOS:**
   - **2.1.** PLANOS DE ORDENACIÓN DE LAS NNSS: Plano 4.3.6. – Alineaciones

DOCUMENTO III
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

DOCUMENTO I

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO:

La presente Modificación Puntual de las NNSS de Montehermoso, tiene por objeto modificar las alineaciones de parte de la Calleja Severino, reordenando así el espacio y adaptarlo a la realidad existente. En las vigentes NNSS aparece este viario con un ancho de 8,00 m, sin embargo, en la realidad, existe una calle con un ancho mayor. Por ello, se propone la siguiente modificación:

- Reordenación de las alineaciones en la Calleja Severino para adaptar el planeamiento a la realidad física existente.

1.2. PROMOTOR Y AUTOR DEL ENCARGO:

La presente Modificación Puntual de las NNSS Municipales de Montehermoso se redacta por el equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad Integral de Municipios del Valle del Alagón por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso.

1.3. PLANEAMIENTO VIGENTE:

El planeamiento vigente en el término municipal de Montehermoso y que es de aplicación directa a los terrenos afectados por la presente modificación, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 25 de febrero de 1998 y publicada en el DOE el 18 de agosto de 1.998, con las consiguientes modificaciones de dichas NNSS que se han realizado y aprobado desde entonces.

1.4. ALCANCE Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN:

La corrección de la alineación que se propone supone la adaptación de la misma a la realidad física existente de forma que la Calleja Severino figure en planeamiento con el ancho actual en lugar de los 8 m previstos en las NNSS, ya que actualmente tiene un ancho mucho mayor. Se realizará la corrección de la alineación en el plano 4.3.6. de las NNSS vigentes.

Como se ha indicado, en el plano de alineaciones 4.3.6. de las NNSS aparece el inicio de la Calleja Severino desde la Carretera de Plasencia con un ancho de viario de 8m, el cual define las alineaciones que deben cumplir las edificaciones. Sin embargo, en la actualidad, dicho viario en su primer tramo, tiene un ancho de 9,80 m al inicio, abriéndose hasta llegar a un ancho de 16,50 m al final del mismo. Este ancho, de viario existente queda definido por los cerramientos actuales de las parcelas y los restos de los muros de antiguas edificaciones. Por ello, desde el Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso, se pretende reordenar la alineación de ese tramo con el fin de contar con un espacio público más amplio, como el existente, en lugar de estrechar la calle actual hasta los 8 metros.

Por tanto, la presente modificación trata la corrección de la alineación del planeamiento vigente para ajustarlo a la realidad física, sin alterar la estructura general propuesta por las NNSS vigentes, afectando

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

mínimamente al sistema local. Todo ello sin que suponga una variación significativa de los indicadores y estándares mínimos de sostenibilidad urbana preexistentes.

1.5. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN:

La presente modificación puntual de las NNSS de Montehermoso se compone de:

- Documento I – Memoria Descriptiva y Justificativa.
    - Introducción.
    - Descripción enunciativa, analítica y gráfica del ámbito
    - Memoria justificativa.
    - Anexo I: Resumen Ejecutivo.
- Documento II – Modificación de Documentos de las NNSS de Montehermoso.
    - Documentos vigentes que se modifican.
    - Documentos modificados propuestos.
- Documento III – Documento Ambiental Estratégico.

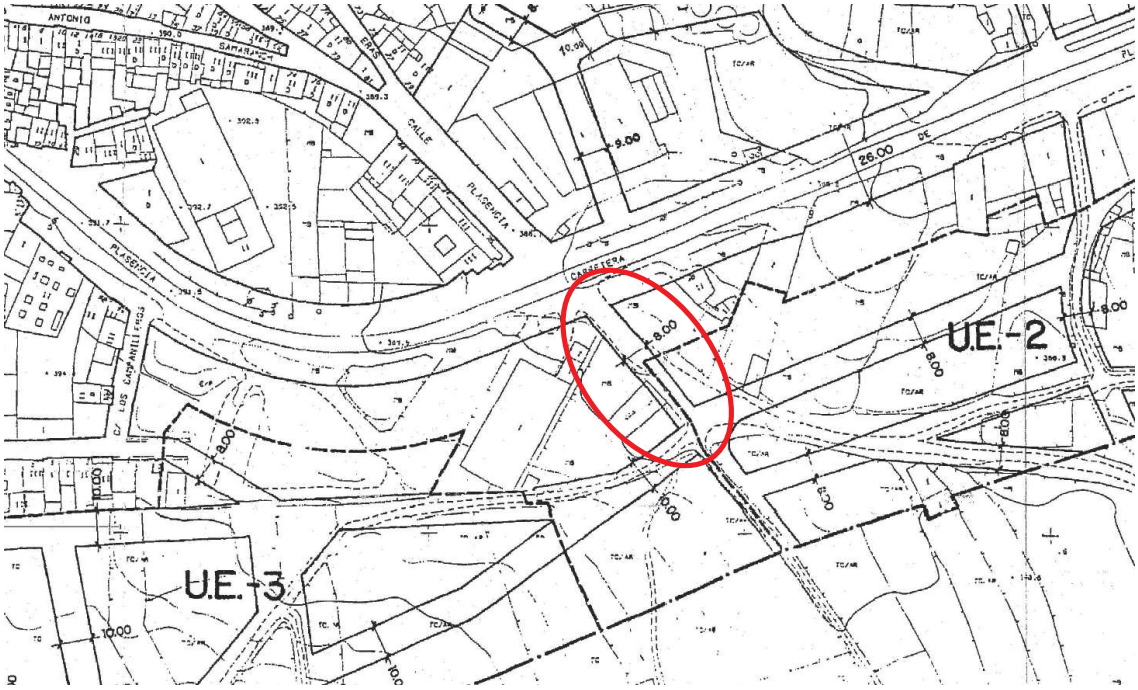
Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

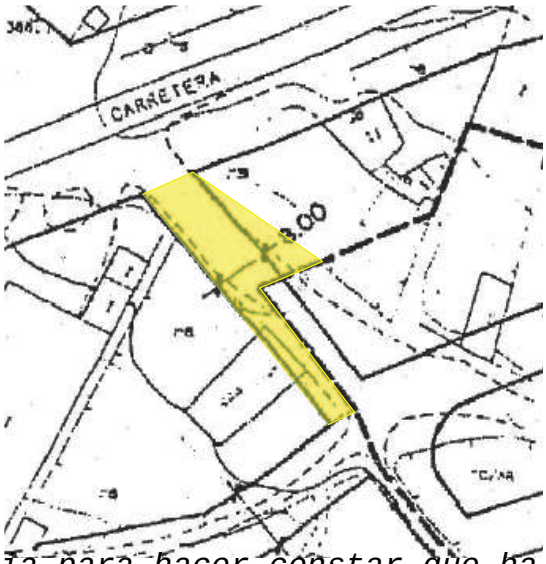
2. DESCRIPCIÓN ENUNCIATIVA, ANALÍTICA Y GRÁFICA DEL ÁMBITO

2.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN:

El ámbito de la presente modificación corresponde con el primer tramo de la Calleja Severino y sus parcelas colindantes (accediendo desde la Carretera de Plasencia), fuera de los límites de la UE-2.



Situación según Plano 4.3.6. de alineaciones de NN SS MM



Zona afectada sobre plano de alineaciones.



Zona afectada sobre vista aérea y catastro.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

2.2. PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN:

Los terrenos correspondientes al viario de la Calleja Severino son de dominio público.

Las parcelas catastrales afectadas por la modificación por encontrarse dentro del ámbito de aplicación de ésta y ver modificadas sus alineaciones, o ser colindantes al tramo de alineación modificada, son las siguientes:

Nº de parcela	Referencia Catastral	Dirección según Catastro	Uso según Catastro	Superficie Catastral (m^2)
1	6007005QE2460N0001ZZ	Crtra. De Plasencia nº 104	Industrial	1.276 m^2
2	6007006QE2460N0001UZ	C/ de la Cruz del Ruedo nº 2	Industrial	1.300 m^2
3	6308013QE2460N0001QZ	Crtra. De Plasencia nº 106	Suelo sin edif.	171 m^2
4	6308014QE2460N0001PZ	Cj. Severino nº 1(A)	Suelo sin edif.	200 m^2

2.3. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL:

Los suelos afectados por la presente modificación se encuentran dentro del Suelo Urbano definido por las Normas Subsidiarias vigentes de Montehermoso. Se trata de un suelo clasificado como urbano consolidado, dentro de la "Zona 1: Residencial".

En concreto, la presente modificación afecta al primer tramo del viario "Calleja Severino" y a las parcelas colindantes. En el planeamiento vigente, la alineación de este primer tramo de calle no coincide con el límite físico y de propiedad de las parcelas, creándose un espacio entre las parcelas y la alineación, que actualmente está materializado como viario y por lo tanto, para poder edificar dichas parcelas, sus propietarios tendrían que adquirir mediante compraventa ese terreno restante para incorporarlo a sus parcelas y cumplir así con la alineación. Esto daría como resultado, en el futuro, una calle de tan solo 8 metros de ancho, mucho más estrecha que la que se encuentra actualmente sobre el terreno. Por lo que se decide desde el Ayuntamiento de Montehermoso, reordenar dichas alineaciones para adaptarlas a la realidad física existente, manteniendo el ancho actual de viario.



Estado actual de zona a modificar

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

TITULARIDAD DE LOS ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN:

- Espacio público – Vial Público: está calificado como zona urbana. Es de titularidad municipal, destinada a uso y dominio público como viario.

Los titulares de las parcelas afectadas por la reordenación de las alineaciones en la presente modificación, según datos recogidos con fecha septiembre de 2.023, son los siguientes:

Parcela afectada	Referencia Catastral	Propietario del inmueble
1	6007005QE2460N0001ZZ	Asterio Rivera Osuna (20 %) Miguel Ángel Rivera Gil (20 %) María Paz Rivera Bautista (20 %) Juan Antonio Rivera González (20 %) Juana Rivera Garrido (20 %)
2	6007006QE2460N0001UZ	Francisco González González (50%) Herederos de Paulino González González (50 %)
3	6308013QE2460N0001QZ	María Ángeles Gutiérrez Garrido (50 %) Heraclio Saúl García (50 %)
4	6308014QE2460N0001PZ	Fabriciano Quijada Carpintero (100%)

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. CONVENIENCIA, OPORTUNIDAD E INTERÉS GENERAL DE LA MODIFICACIÓN.

Durante la redacción de las NNSS aprobadas en el año 1.998, se proyectó una vía de 8 metros de ancho en la actual "Calleja Severino", la cual, no coincidía con el ancho del camino existente por aquel entonces, pues en el propio plano se observan los límites de las edificaciones y del camino con líneas discontinuas.

En la actual, se ha mantenido el ancho del camino original, consolidándose los límites de la propiedad a lo largo de estos años, sin sufrir modificaciones. Por lo tanto, no encontramos ante un viario con un ancho de 9,80 metros en su zona más estrecha, careciendo de sentido que deba transformarse en un viario de tan solo 8 metros de ancho.

La modificación que se plantea, es de interés general tanto a los propietarios de las parcelas colindantes como al Ayuntamiento y al resto de la población, puesto que un viario con mayor ancho permite espacios urbanos de mayor calidad, con más espacios para los peatones, sin que tengan que reducirse los anchos de calzada. Además, fijar el ancho actual de la realidad existente como alineación de NNSS produciría una simplificación en los trámites necesarios para que las parcelas colindantes puedan ser edificadas.

Por tanto, la modificación planteada de reordenación de alineaciones, produce un beneficio general, adaptando el planeamiento urbanístico a la realidad física y de propiedad.

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

A instancias del Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso se propone modificar y reordenar la alineación del primer tramo de la Calleja Severino, desde su acceso por la Carretera de Plasencia. Este tramo, actualmente aparece en el planeamiento como calle de 8 metros de ancho, sin embargo, en la realidad se comprueba que la calle está materializada con un ancho mucho mayor (comienza en su encuentro con la Carretera de Plasencia con 9,80 metros, y va abriéndose hasta los 16,50 metros en ese primer tramo).

Por otro lado, la alineación marcada actualmente, no coincide con los límites físicos de las parcelas en la realidad, ni tampoco con la estructura de propiedad, quedando entre la alineación y las lindes de las parcelas una parte de suelo que actualmente es viario. Sin embargo, para poder edificar en dichas parcelas, sus propietarios tendrían que adquirir mediante compraventa este terreno sobrante de viario (propiedad del Ayuntamiento) para incorporarlo a su parcela y dar cumplimiento así a las alineaciones marcadas.

Este proceso, además de ser complicado, costoso y dificultar la edificación de las parcelas colindantes, supondría que una vez materializado, la Calleja Severino se hiciera más estrecha, en detrimento de la cantidad y calidad del espacio público. No parece muy coherente que para dar cumplimiento a las alineaciones fijadas, deba estrecharse una calle y obligar a los propietarios de las parcelas colindantes a adquirir terrenos como requisito indispensable para poder edificar sus parcelas.

Por todo lo anterior, quedaría justificada la modificación puntual de NNSS que pretende llevarse a cabo, de forma que las alineaciones de esta zona se ajusten a la realidad física existente, manteniendo el ancho de calle actual, y haciendo que sea más probable la edificación de los terrenos colindantes.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

Esta modificación puntual, se considera una modificación de la ordenación detallada de las NNSS vigentes, ya que según el artículo 51.3. del RGLOTUS, se consideran determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano y urbanizable, entre otras, las siguientes:

"a) La definición pormenorizada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones, rasantes, trazado de los viales, además de los suelos de dominio público destinados a zonas verdes y espacios libres o dotaciones que complementen a los contemplados en la ordenación estructural.

k) Cualesquiera otras análogas, que el propio instrumento de ordenación urbanística, identifique como determinaciones de ordenación detallada."

Todo ello cumpliendo lo establecido en el artículo 59.6. del RGLOTUS "*Toda alteración que no tenga la consideración de revisión se conceptuará como modificación. En concreto, la modificación podrá, no superando los límites establecidos en el apartado anterior, variar tanto la clase como la categoría del suelo*"

Por tanto, se considera que la modificación propuesta aunque varía la superficie de suelo destinado a viario, esta se ve aumentada, no afectando significativamente a los estándares mínimos de sostenibilidad, cumpliendo con los mismos y no afectando negativamente al municipio.

De este modo, la presente Modificación Puntual de la ordenación detallada de las NNSS:

- No altera la estructura general de las NNSS.
- No altera significativamente las superficies de suelo existentes destinadas a uso público, aunque la amplia ligeramente.
- Persigue la adaptación de las alineaciones de ese tramo de viario a la realidad existente.
- Mejora la cantidad y la calidad del espacio público en la zona afectada, aumentando el ancho del viario reflejado en el planeamiento en lugar de tener que estrechar la calle existente en la actualidad.
- Simplifica y facilita los trámites para poder edificar las parcelas colindantes clasificadas como suelo urbano.

3.3. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Se trata de una modificación puntual de las NNSS consistente en la reordenación de la alineación de un tramo de la Calleja Severino para hacerla coincidir con la realidad física existente.

La propuesta se caracteriza por lo siguiente:

- No altera la estructura general de las NNSS.
- No altera significativamente las superficies de suelo existentes destinadas a uso público, aunque la amplia ligeramente.
- Persigue la adaptación de las alineaciones de ese tramo de viario a la realidad existente.
- Mejora la cantidad y la calidad del espacio público en la zona afectada, aumentando el ancho del viario reflejado en el planeamiento en lugar de tener que estrechar la calle existente en la actualidad.
- Simplifica y facilita los trámites para poder edificar las parcelas colindantes clasificadas como suelo urbano.

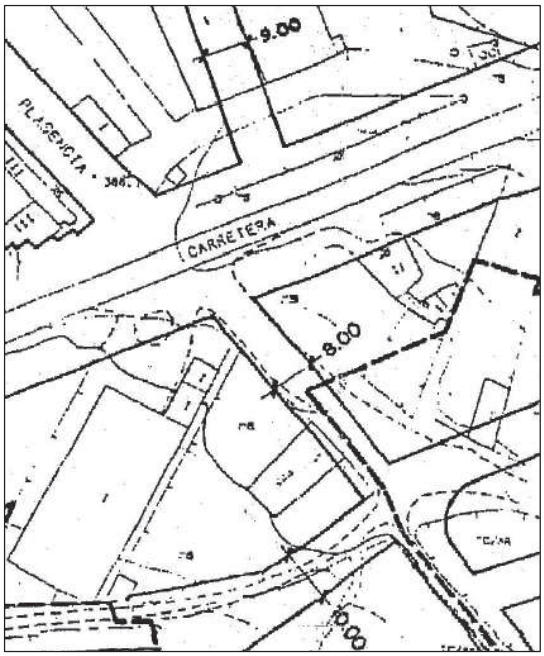
Como conclusión se hace una síntesis de la modificación en los siguientes esquemas gráficos:

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso. Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

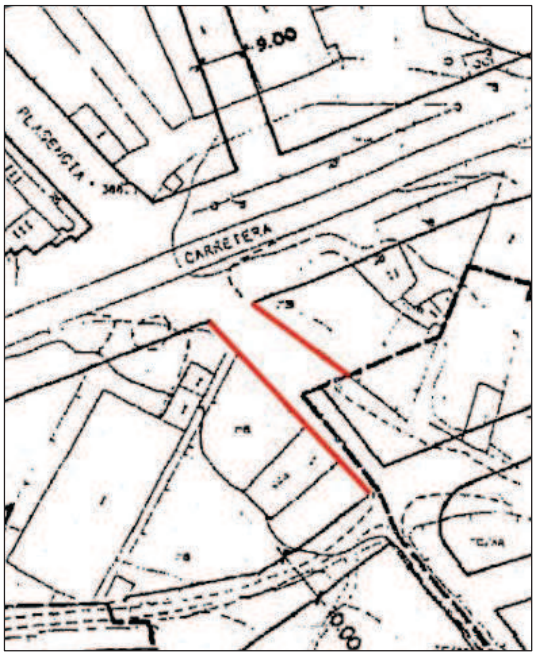
O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es



Estado actual (ortofoto sacada de Catastro).



Estado actual Plano Alineaciones 4.3.6. NNSS



Propuesta de reordenación de alineaciones.

Como podemos comprobar en las imágenes anteriores, en el plano de alineaciones vigente (Plano 4.3.6. de las NNSS), se puede observar que la alineación marcada, ya desde el momento de su redacción, no coincidía con la realidad física de las parcelas (líneas discontinuas). Viendo la ortofoto o vista aérea obtenida de Catastro, se puede comprobar que la realidad física no coincide en dimensión ni en forma con las alineaciones marcadas por el plano anterior.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

Esta modificación, pretende ajustar la alineación a la realidad, pasando a quedar definida por las edificaciones existentes, los cerramientos de parcela y las lindes consolidadas en la zona. Al ser una superficie mínima, no produce apenas variación en los estándares de sostenibilidad del municipio, quedando prácticamente invariables tras la modificación planteada.

Además, con la modificación pretendida, se consigue crear una calle más ancha, y con ella un espacio público de mayor calidad para la población, pues no tiene sentido ni justificación que el planeamiento obligue a materializar una calle estrecha, donde existe una calle ancha.

3.4. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:

El pasado 23 de marzo entra en vigor la nueva Ley 3/2022, de Medidas ante el Reto Demográfico y Territorial de Extremadura, que en su disposición final tercera modifica diversos aspectos de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS). En concreto, el apartado cuarto de la misma, por el cual se modifica la disposición transitoria segunda de la LOTUS, estableciendo en su apartado b) lo siguiente:

> "*Podrá modificarse el Planeamiento General y de desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de seis años, a contar desde la entrada en vigor de esta norma en las mismas condiciones del apartado precedente*".

En ese sentido los límites establecidos en el apartado anterior son los siguientes:

1º. No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.
2º. Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.
3º. No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

3.4.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA "LEY 11/2018, DE 21 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (LOTUS)" Y DEL "DECRETO 143/2021, DE 21 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (RGLOTUS)".

La LOTUS, recoge en su **artículo 50** "Efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general":

> *"[…] 4. La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación.*
> *5. Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado.*

El RGLOTUS, recoge expresamente lo siguiente:

Artículo 59 "Efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general":

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso. Cañeja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

"[…] 6. Toda alteración que no tenga la consideración de revisión se conceptuará como modificación. En concreto, la modificación podrá, no superando los límites establecidos en el apartado anterior, variar tanto la clase como la categoría del suelo.
7. En ningún caso podrá disminuir las zonas verdes por debajo del estándar mínimo de sostenibilidad."

Artículo 60. "Procedimiento de modificación de los instrumentos de planeamiento general":

1. La modificación de los Planes Generales Municipales se llevará a cabo por iniciativa del municipio o a instancia de cualquier Administración Pública o entidad adscrita o dependiente de la misma y de las personas físicas o jurídicas, que podrán redactar y proponer al municipio competente para su tramitación, modificaciones de un Plan General Municipal Estructural o Detallado, que en el supuesto de ser aceptadas, serán asumidas como propias y se tramitarán de oficio.

2. La modificación se someterá al procedimiento de evaluación ambiental que, en su caso, proceda.

3. ***La tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de las figuras de planeamiento que se pretendan modificar****, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes:*

a) En la tramitación de las modificaciones de los Planes Generales Estructurales y Detallados no serán obligatorias las actuaciones preparatorias señaladas en el artículo 55, como el acuerdo de redacción y la elaboración de un avance del Plan.

b) Cuando en un mismo procedimiento iniciado por el Municipio se vean modificadas determinaciones tanto del Plan General Estructural como del Plan General Detallado se seguirá el procedimiento establecido en el apartado 3 anterior hasta la aprobación definitiva. Ésta le corresponderá a la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura respecto de las determinaciones de la modificación que afecten al Plan General Estructural. Posteriormente le corresponderá al Municipio la aprobación definitiva de las determinaciones que afecten al Plan General Detallado.
Le corresponderá a cada Administración la inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y su posterior publicación en el Diario Oficial de Extremadura de aquella parte que hayan aprobado definitivamente.

c) Los instrumentos de desarrollo podrán alterar las determinaciones de ordenación detallada que les sean propias y los Planes Especiales podrán, además, modificar determinaciones de ordenación estructural o detallada, conforme a lo establecido en el artículo 61 del presente Reglamento.

d) En las modificaciones de los Planes Generales Detallados no será preceptivo el informe de la Dirección General con competencias en materia de urbanismo, al que se refiere el artículo 55.1.l) del presente Reglamento.

e) Cualquier modificación, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello, deberá contener un documento refundido de forma que el Plan General Municipal se mantenga actualizado.
De igual forma, en los casos de modificaciones que supongan un incremento o disminución de suelo urbano o urbanizable que afecte a la delimitación del suelo rústico y exista un plan de suelo rústico vigente, deberán aportarse también los documentos de refundido de este.

Respecto a lo anterior, **el objeto de la presente modificación puntual llevará a cabo una modificación de las determinaciones de ordenación detallada**, ya que la LOTUS indica:

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

Artículo 45. "Determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística":

"[…] *3. Son determinaciones de ordenación detallada las necesarias para completar las de ordenación estructural de forma que pueda procederse a la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo. Tendrán esta consideración, al menos, las siguientes:*

a) En suelo urbano el trazado pormenorizado del diseño urbano con viales, espacios públicos destinados a espacios libres o dotaciones públicas y espacios privados.

b) Usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas de edificación.

c) Identificación de los ámbitos y situaciones de fuera de ordenación derivados de las determinaciones detalladas.

Además, por otro lado, el RGLOTUS, establece más concretamente cuales son las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano y urbanizable:

Artículo 51. "Determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística":

"1. Las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística son las disposiciones que regulan la ordenación y materializan las acciones encaminadas a la consecución de los Criterios de Ordenación Sostenible del ámbito del instrumento.

Tendrán el carácter de determinaciones de ordenación estructural aquellas que definen el modelo urbano del núcleo y su adecuación, en su caso, a las políticas y a la ordenación territorial, fijando los elementos y aspectos definitorios del modelo asumido.

Tendrán el carácter de determinaciones de ordenación detallada aquellas que complementan las de ordenación estructural, posibilitando la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo.

[…] 3. En suelo urbano y urbanizable son determinaciones de ordenación detallada las siguientes:

***a) La definición pormenorizada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones, rasantes, trazado de los viales, además de los suelos de dominio público destinados a zonas verdes y espacios libres o dotaciones que complementen a los contemplados en la ordenación estructural**.*

b) La regulación de los usos pormenorizados y de las ordenanzas relativas a las distintas tipologías edificatorias, expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia o efectuada por remisión a las Normas Técnicas de Planeamiento. En ningún caso formará parte de la ordenación detallada el contenido de Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

c) La determinación del aprovechamiento objetivo que corresponde a cada manzana o parcela.

d) La fijación de las reservas para suelo destinado a dotaciones públicas del sistema local que garanticen el cumplimiento de los estándares mínimos.

e) La delimitación de las unidades de actuación dentro del ámbito del sector correspondiente, con señalamiento indicativo del perímetro geométrico, con la finalidad de su adecuación racional y armónica a la estructura urbana y viaria propuesta, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización.

f) Las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística.

g) Identificación de los ámbitos y situaciones de fuera de ordenación derivados de las determinaciones detalladas que resulten incompatibles con la ordenación previamente vigente conforme con la que otorgaron los correspondientes títulos administrativos que autorizaron la construcción, en los términos del artículo 185.1 del presente Reglamento.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

h) La materialización de los estándares urbanísticos para cada clase de suelo.
i) Las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios urbanísticos básicos, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.
j) La división de los terrenos o el régimen al que deba ajustarse en función de las tipologías edificatorias previstas para cada unidad funcional homogénea.
k) Cualesquiera otras análogas, que el propio instrumento de ordenación urbanística, identifique como determinaciones de ordenación destallada.

Por todo lo anterior, en cumplimiento de la LOTUS y del RGLOTUS, la modificación planteada, se considera una modificación de las determinaciones de ordenación detallada, ya que modifica reordena las alineaciones (art. 51.3.a RGLOTUS). Además, respecto al art. 51.3.k del RGLOTUS, las NNSS vigentes de Montehermoso, establecen en su artículo "7. Modificación" que los cambios en alineaciones constituyen causa de modificación.

Para la tramitación de la presente modificación, deberá por lo tanto atenderse a lo establecido en la LOTUS en sus artículos: **Artículo 48** "Plan General Detallado", **Artículo 49** "Procedimiento de aprobación", **Artículo 58** "Competencias para la aprobación de los planes de ordenación"; así como a lo establecido en el RGLOTUS en sus artículos: **Artículo 57** "Tramitación y aprobación del Plan General Detallado de manera independiente".

3.4.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NNSS VIGENTES.

Las NNSS de Montehermoso contemplan lo siguiente:

Art. 5 – Vigencia:
*"Las determinaciones que se contienen en las presentes Normas Subsidiarias entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación oficial de su aprobación definitiva. Su periodo de vigencia será, en principio, indefinido, **sin perjuicio de las modificaciones ocasionales que se consideren necesarias** y sin detrimento de la revisión que se realice cuando concurran las circunstancias expresadas en el artículo siguiente."*

Art. 6 – Revisión:
"Se entiende por revisión de las presentes Normas Subsidiarias la adopción de nuevos criterios respectos de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, que supongan modificación sustancial del contenido de las Normas. […]"

Art. 7 – Modificación:
"Se entiende por Modificación la alteración de las determinaciones de las Normas Subsidiarias no incluidas en los supuestos de revisión contemplados en el apartado anterior.
Constituirán causa de modificación, entre otras, las siguientes:
- *Cambios generales en alineaciones.*
- *Alteraciones en el uso o intensidad permitida, sin incremento de volumen.*
- *Cambios en las Ordenanzas de Edificación."*

En relación a la Modificación Puntual que se propone:
- No implica cambio en el modelo de desarrollo territorial o urbanístico del municipio.
- Afecta a superficies destinadas a "Red viaria" y "Uso Residencial"
- La modificación propuesta no altera la clasificación del suelo existente.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

3.5. ANÁLISIS DE IMPACTOS:

La LOTUS en su artículo 10 establece y el RGLOTUS en su artículo 11 establece los criterios de ordenación sostenible que deben seguir los instrumentos de ordenación para dar cumplimiento a lo establecido en la LOTUS y en RGLOTUS, refiriéndose a criterios de sostenibilidad, movilidad y accesibilidad, conservación del patrimonio cultural, eficiencia energética, perspectiva de género y participación.

3.5.1. IMPACTOS EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD.

La Modificación Puntual planteada, propone reordenar las alineaciones de un pequeño tramo de calle para adaptarlas a la realidad existente, aumentando la superficie de suelo destinado a uso público (viario – espacios libres), no afectando negativamente a los estándares de sostenibilidad establecidos. Por todo lo anterior, se considera que en materia de sostenibilidad, la modificación planteada genera un IMPACTO NULO.

3.5.2. IMPACTOS EN MATERIA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

La presente modificación puntual tendrá un IMPACTO POSITIVO en materia de movilidad y accesibilidad ya que aumenta la superficie de suelo destinado a viario, dando un ancho mayor a la calle, lo cual fomentará que se pueda destinar más espacio a la movilidad de los vehículos pero también de las personas, mejorando la accesibilidad.

3.5.3. IMPACTOS EN MATERIA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

La superficie de suelo afectada por la presente modificación puntual de las NNSS de Montehermoso, no incluye ningún bien que esté considerado patrimonio cultural, por lo tanto, esta modificación no afecta al Patrimonio Cultural existente, teniendo un IMPACTO NULO.

3.5.4. IMPACTOS EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

La presente modificación produce un IMPACTO NULO en materia de eficiencia energética pues no modifica la realidad existente.

3.5.5. IMPACTOS EN MATERIA DE PERSPECTIVA DE GÉNERO.

La presente modificación produce un IMPACTO NULO en materia de perspectiva de género pues no modifica la realidad existente.

3.5.6. IMPACTOS EN MATERIA DE PARTICIPACIÓN.

La presente modificación, cumplirá lo establecido en la LOTUS y en el RGLOTUS para la tramitación de Planes Detallados, con su correspondiente plazo de información pública de forma que toda la ciudadanía pueda participar en el proceso de redacción y su aprobación si así lo desea. Además, los propietarios de las parcelas afectadas por la presente modificación así como los propietarios de las parcelas colindantes serán notificados para que puedan presentar alegaciones si así lo creen conveniente. Por lo tanto, se considera que en materia de participación, la presente modificación tiene un IMPACTO POSITIVO.

Galisteo, octubre de 2.023.

MANZANO VEGA CLARA - 28972796H

Firmado digitalmente por MANZANO VEGA CLARA - 28972796H
Fecha: 2023.10.03 08:56:45 +02'00'

Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
de la Mancomunidad Integral de Municipios del Valle del Alagón
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 26/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso. Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

ANEXO I:

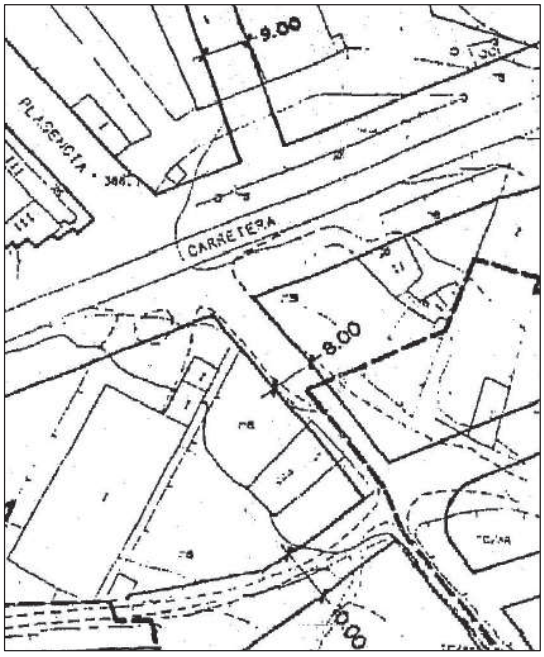
RESUMEN EJECUTIVO

La presente Modificación Puntual de las NNSS de Montehermoso, tiene por objeto modificar las alineaciones de parte de la Calleja Severino, reordenando así el espacio y adaptarlo a la realidad existente. En las vigentes NNSS aparece este viario con un ancho de 8,00 m, sin embargo, en la realidad, existe una calle con un ancho mayor. Por ello, se propone la siguiente modificación:

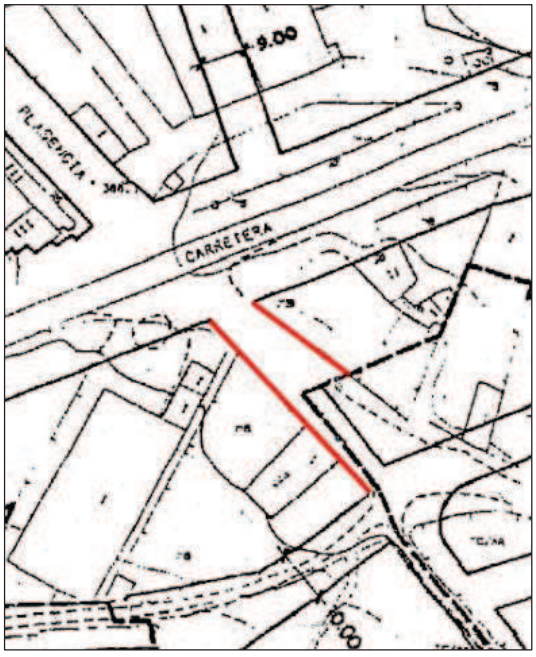
- Reordenación de las alineaciones en la Calleja Severino para adaptar el planeamiento a la realidad física existente.

La corrección de la alineación que se propone supone la adaptación de la misma a la realidad física existente de forma que la Calleja Severino figure en planeamiento con el ancho actual en lugar de los 8 m previstos en las NNSS, ya que actualmente tiene un ancho mucho mayor. Este ancho, de viario existente queda definido por los cerramientos actuales de las parcelas y los restos de los muros de antiguas edificaciones. Todo ello sin alterar la estructura general propuesta por las NNSS vigentes.

Como conclusión, se hace una síntesis de la modificación en los siguientes esquemas gráficos:



Plano de Alineaciones 4.3.6. – Estado actual.



Plano de Alineaciones 4.3.6. – Estado Reformado.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

Como podemos comprobar en las imágenes anteriores, en el plano de alineaciones vigente (Plano 4.3.6. de las NNSS), se puede observar que la alineación marcada, ya desde el momento de su redacción, no coincidía con la realidad física de las parcelas (líneas discontinuas). Viendo la ortofoto o vista aérea obtenida de Catastro, se puede comprobar que la realidad física no coincide en dimensión ni en forma con las alineaciones marcadas por el plano anterior.

Esta modificación, pretende ajustar la alineación a la realidad, pasando a quedar definida por las edificaciones existentes, los cerramientos de parcela y las lindes consolidadas en la zona. Al ser una superficie mínima, no produce apenas variación en los estándares de sostenibilidad del municipio, quedando prácticamente invariables tras la modificación planteada.

Además, con la modificación pretendida, se consigue crear una calle más ancha, y con ella un espacio público de mayor calidad para la población, pues no tiene sentido ni justificación que el planeamiento obligue a materializar una calle estrecha, donde existe una calle ancha.

Para ello, se modifica el "**PLANO 4.3.6. – ALINEACIONES**" de las vigentes NNSS de Montehermoso.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

DOCUMENTO II
MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS DE LAS NNSS

El presente documento modifica las vigentes Normas Subsidiarias de Montehermoso, concretamente en los siguientes documentos:

1. DOCUMENTOS VIGENTES QUE SE MODIFICAN

1.1. Planos de Ordenación de las NNSS

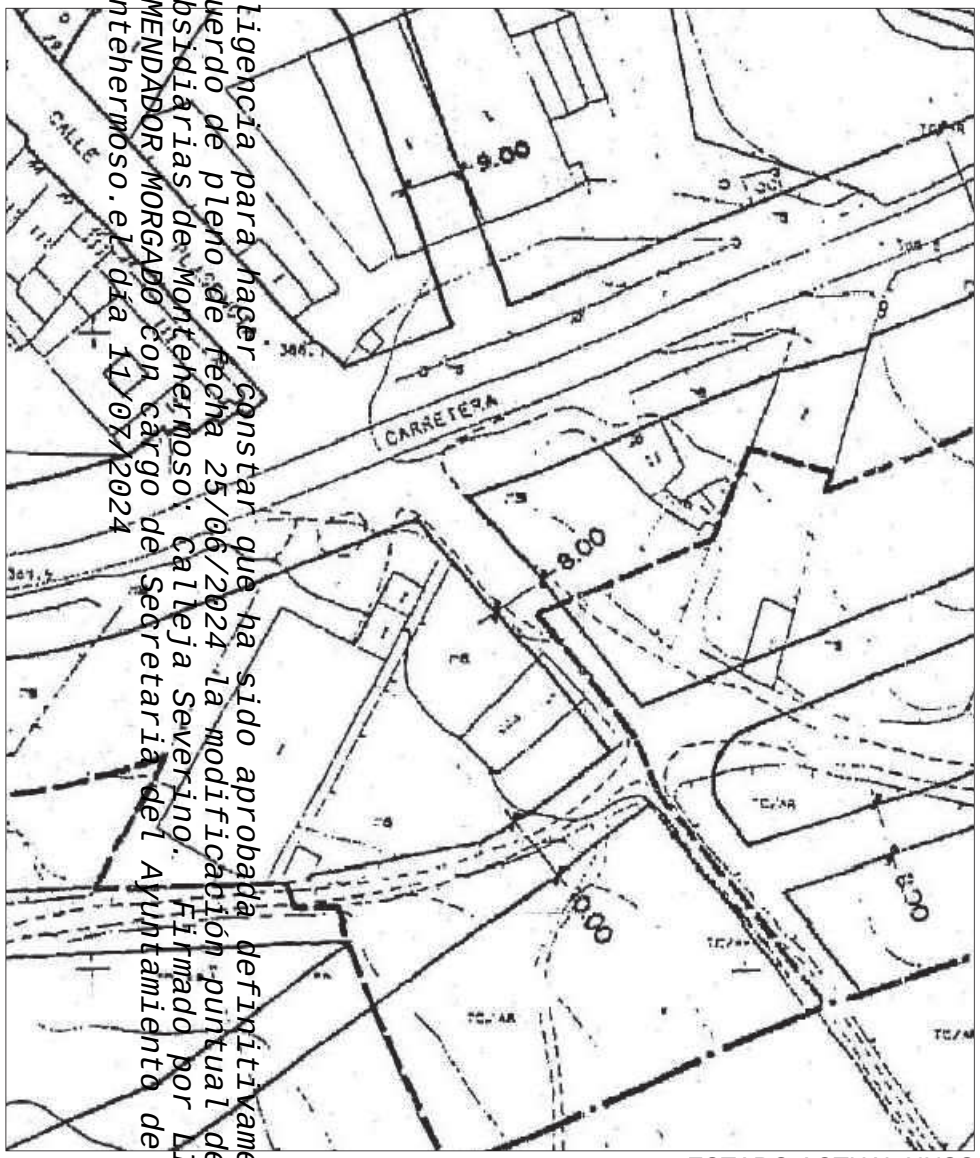
Plano 4.3.6. – Alineaciones.

2. DOCUMENTOS MODIFICADOS PROPUESTOS

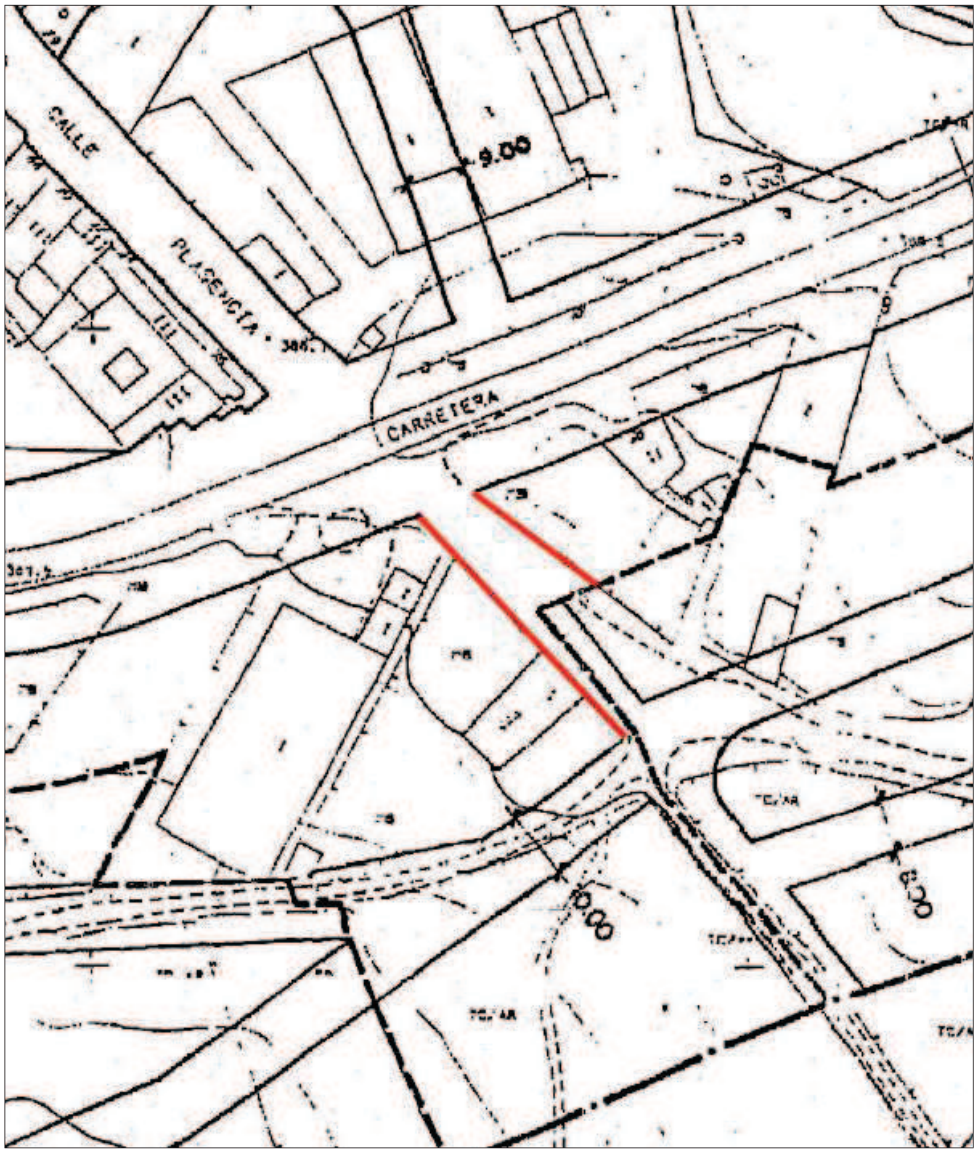
2.1. Planos de Ordenación de las NNSS

Plano 4.3.6. – Alineaciones.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024



ESTADO ACTUAL NNSS



ESTADO MODIFICADO NNSS

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso. Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso. el día 17/07/2024

MANZANO VEGA CLARA - 28972796H

Firmado digitalmente por MANZANO VEGA CLARA - 28972796H
Fecha: 2023.10.03 09:14:20 +02'00'

MODIFICACIÓN PUNTUAL:
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTEHERMOSO
REORDENACIÓN DE ALINEACIONES EN CALLEJA SEVERINO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE MONTEHERMOSO
EQUIPO REDACTOR: OTUDTS DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS VALLE DEL ALAGÓN

E = 1 / 1.000
OCTUBRE 2.023

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

ANEXO I:

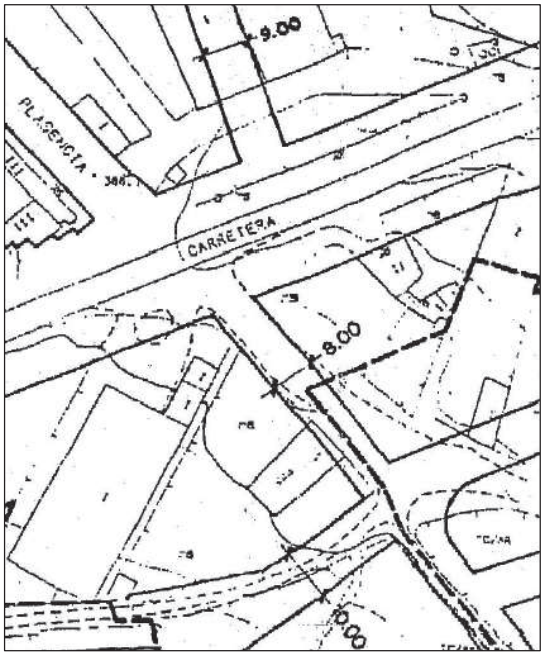
RESUMEN EJECUTIVO

La presente Modificación Puntual de las NNSS de Montehermoso, tiene por objeto modificar las alineaciones de parte de la Calleja Severino, reordenando así el espacio y adaptarlo a la realidad existente. En las vigentes NNSS aparece este viario con un ancho de 8,00 m, sin embargo, en la realidad, existe una calle con un ancho mayor. Por ello, se propone la siguiente modificación:

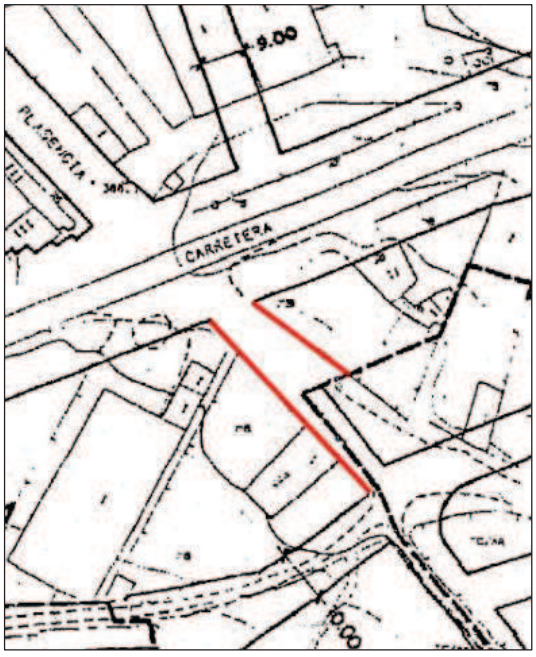
- Reordenación de las alineaciones en la Calleja Severino para adaptar el planeamiento a la realidad física existente.

La corrección de la alineación que se propone supone la adaptación de la misma a la realidad física existente de forma que la Calleja Severino figure en planeamiento con el ancho actual en lugar de los 8 m previstos en las NNSS, ya que actualmente tiene un ancho mucho mayor. Este ancho, de viario existente queda definido por los cerramientos actuales de las parcelas y los restos de los muros de antiguas edificaciones. Todo ello sin alterar la estructura general propuesta por las NNSS vigentes.

Como conclusión, se hace una síntesis de la modificación en los siguientes esquemas gráficos:



Plano de Alineaciones 4.3.6. – Estado actual.



Plano de Alineaciones 4.3.6. – Estado Reformado.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres
Tfno. 607 77 67 17
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

Como podemos comprobar en las imágenes anteriores, en el plano de alineaciones vigente (Plano 4.3.6. de las NNSS), se puede observar que la alineación marcada, ya desde el momento de su redacción, no coincidía con la realidad física de las parcelas (líneas discontinuas). Viendo la ortofoto o vista aérea obtenida de Catastro, se puede comprobar que la realidad física no coincide en dimensión ni en forma con las alineaciones marcadas por el plano anterior.

Esta modificación, pretende ajustar la alineación a la realidad, pasando a quedar definida por las edificaciones existentes, los cerramientos de parcela y las lindes consolidadas en la zona. Al ser una superficie mínima, no produce apenas variación en los estándares de sostenibilidad del municipio, quedando prácticamente invariables tras la modificación planteada.

Además, con la modificación pretendida, se consigue crear una calle más ancha, y con ella un espacio público de mayor calidad para la población, pues no tiene sentido ni justificación que el planeamiento obligue a materializar una calle estrecha, donde existe una calle ancha.

Para ello, se modifica el "**PLANO 4.3.6. – ALINEACIONES**" de las vigentes NNSS de Montehermoso.

Diligencia para hacer constar que ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de fecha 25/06/2024 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montehermoso: Calleja Severino. Firmado por LIDIA COMENDADOR MORGADO con cargo de Secretaria del Ayuntamiento de Montehermoso.el día 11/07/2024