RESUMEN EJECUTIVO
MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM 4 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE NAVALVILLAR DE IBOR



ESUMEN EJECUTIVO

onino Antequera Regalado arquitecto redactor

Índice

1.- INTRODUCCIÓN 2

1.1. Identificación del técnico redactor 2

1.2.- Antecedentes 2

1.3.- Objeto de la modificación 2

2.- INFORMACIÓN 3

2.1.- Situación y emplazamiento de la parcela 3

3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 4 4

3.1.- Justificación de la propuesta de modificación 4

3.2.- Necesidad y conveniencia de la modificación 4

3.3.- Ordenación propuesta 4

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA 6

4.1.- Determinaciones urbanísticas de aplicación (ordenación estructural) 6

5.- EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 7

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. Identificación del técnico redactor

La modificación Puntual núm. 4 del PDSU de Navalvillar de Ibor ha sido redactada por el arquitecto Antonino Antequera Regalado, con domicilio profesional en la avenida de España núm. 17 de Cáceres

1.2.- Antecedentes

Esta modificación puntual del PDSU de Navalvillar de Ibor, se realiza por iniciativa pública, siendo su promotor el Ayuntamiento de Navalvillar de Ibor, representada por D. Francisco Javier Díaz Cieza alcalde presidente.

Se realiza con el objetivo de incorporar dentro de los límites del Suelo Urbano unos terrenos de titularidad pública, consolidados por la urbanización y que albergan distintos usos dotacionales, en edificios ya construidos.

1.3.- Objeto de la modificación

La delimitación propuesta por el PDSU de Navalvillar de Ibor, no contemplaba inicialmente una reserva de espacio para albergar los distintos equipamientos demandados por el municipio, mientras que a lo largo del tiempo, se ha venido produciendo un proceso de expansión natural del casco urbano para ir acomodando distintos espacios e equipamiento e infraestructuras necesarias para proporcionar una óptima calidad de vida a sus vecinos.

Se hace necesario un ajuste del perímetro del Suelo Urbano, para acomodar la delimitación del perímetro urbano con la realidad física, plasmados singularmente en los usos dotacionales que aparecen en estos terrenos periféricos.

2.- INFORMACIÓN

2.1.- Situación y emplazamiento de la parcela

El ámbito determinado, linda al Sur-Oeste con la calle San Roque, al Norte el límite del suelo urbano establecido en el PDSU.

Se trata de un aparcela catastral propiedad del Ayuntamiento

A continuación adjuntamos la fichas.

Referencia catastral situada en suelo urbano:

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 10135A008000200001OJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS DISEMINADO Suelo Polígono 8 Parcela 20
HUERTA ARROYO. 10341 NAVALVILLAR DE IBOR [CÁCERES]

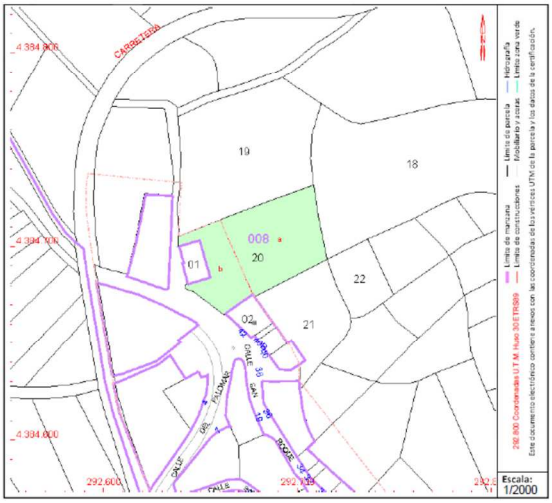
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
b	CR Labor o labradío regadío	01	893

PARCELA

Superficie gráfica: 2.789 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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

Jueves , 16 de Septiembre de 2021

3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 4

3.1.- Justificación de la propuesta de modificación

Se plantea esta Modificación Puntual núm. 4, con el fin de reclasificar, reordenar y recalificar el ámbito de suelo situado al norte del casco urbano en una zona donde se implantan dotaciones públicas.

Una vez asumida por parte del Ayuntamiento la regularización de este ámbito, en consideración con lo expuesto, se toma la decisión de modificar el PDSU con un triple objetivo:

1.- **Reordenar** los desarrollos propuestos en el PDSU, de uso dotacional público, adaptando tanto los usos como el trazado viario al escenario existente.

2.- **Clasificar** como Suelo Urbano sujeto a una Actuación Aislada el ámbito descrito, permitiendo regularizar, reordenar usos y completar la urbanización.

3.- **Modificar** las ordenanzas edificatorias para flexibilizar la implantación de edificios de uso dotacional público.

3.2.- Necesidad y conveniencia de la modificación

1.- En el análisis del documento de la **Modificación 4** se observan una serie de particularidades para el ámbito que nos afecta que pone de manifiesto la necesidad de plantear una modificación puntual del Documento del PDSU, aunque simplemente consista en modificar la ordenación detallada de dispuesta. En consecuencia, y una vez consolidada la ordenación detallada contenida en la PDSU, es preciso la redacción de esta Modificación puntual núm.4, con el fin de reordenar y reclasificar el ámbito.

2.- El desarrollo de la AA-1 propuesta, se ejecutará mediante un sistema **de Gestión Directa,** actuando como promotor el propio Ayuntamiento Navalvillar de Ibor, que es además el propietario.

3.3.- Ordenación propuesta

Esta Modificación 4 del PDSU de Navalvillar de Ibor, propone la localización de un ámbito de suelo rústico y su incorporación a la delimitación del Suelo Urbano establecida en el PDSU,

Este ámbito por sus características será considerada como una "**Actuación Aislada**", y no se trata de una actuación de urbanización (al no ser integrales), sino de transformación urbanística, transformando un suelo a situación de urbanizados, sin que se generen plusvalías por incremento de aprovechamientos. Su objetivo es mantener el equilibrio en la proporción de dotaciones públicas y, consecuentemente, la calidad de vida de los ciudadanos de Navalvillar de Ibor.

El ámbito cuenta con las siguientes características que hacen idóneo esta solución:

1. **Todas las parcelas afectadas dentro del ámbito son de propiedad municipal.**
2. **No existe incremento de aprovechamiento.**

Todo el suelo considerado se califica como de **uso dotacional público**, el cual cuanta con superficie construible y se le aplica coeficiente de edificabilidad, pero carece de aprovechamiento, que solamente ostentan los usos lucrativos.

Asimismo, **se reduce la intensidad edificatoria del suelo urbano** puesto que se que se incorpora a los límites del suelo urbano un ámbito de 2.635 m^2 sin aprovechamiento lucrativo lo que reducirá la magnitud de este indicador.

En principio, el ámbito cuenta con todos los servicios urbanos, pero habrá que regularizar esta situación, procediendo a la **tramitación de un proyecto de urbanización,** que recoja la adecuación de las infraestructuras disponibles a las necesidades demandadas y que por otro lado justifique el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Se incrementa la reserva dotacional del municipio en **1.536,85 m^2** destinados a dotaciones y como consecuencia se incrementa el estándar dotacional del municipio.

La modificación incorpora la ordenación detallada del nuevo ámbito Actuación Aislada AA-1.

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA

4.1.- Determinaciones urbanísticas de aplicación (ordenación estructural)

DATOS ÁMBITO	
FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
DENOMINACIÓN	**ACTUACIÓN AISLADA (AA 1)**
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
USO GLOBAL	**DOTACIONAL PÚBLICO**
SUPERFICIE ÁMBITO	**2,635,30 m2**
USOS COMPATIBLES	**DOTACIONAL PÚBLICO**
EDIFICABILIDAD BRUTA O INTENSIDAD EDIFICATORIA	**No se estima**
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	**Proyecto de urbanización**

PLANO DE SITUACIÓN



5.- EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La resolución de 6 de abril de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual n.º 4 del PDSU de Navalvillar de Ibor, se publica en el Diario Oficial de Extremadura núm 74 de 19 de abril de 2022.

Con las conclusiones siguientes:

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y sostenibilidad considera que no es previsible que la modificación puntual n.º 4 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Navalvillar de Ibor vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El informe ambiental estratégico se hará público a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad (http://extremambiente.juntaex.es), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El presente informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual.

De conformidad con el artículo 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Antonino Antequera Regalado. Arquitecto