ANA GALLEGO CANO (1 de 1)
ARQUITECTA OTUDTS
Fecha Firma: 04/08/2022
HASH: 80a90e732bd0bc280931b2fcda0od8d25

RESUMEN EJECUTIVO Y NO TÉCNICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº03 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE NAVALVILLAR DE IBOR

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, siguiendo lo preceptuado en el artículo 55.1.e) del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por el DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre.

La referida modificación ha sido redactada por el equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDTS) de la Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara, siendo arquitecta-directora Dª. Ana Gallego Cano.

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN

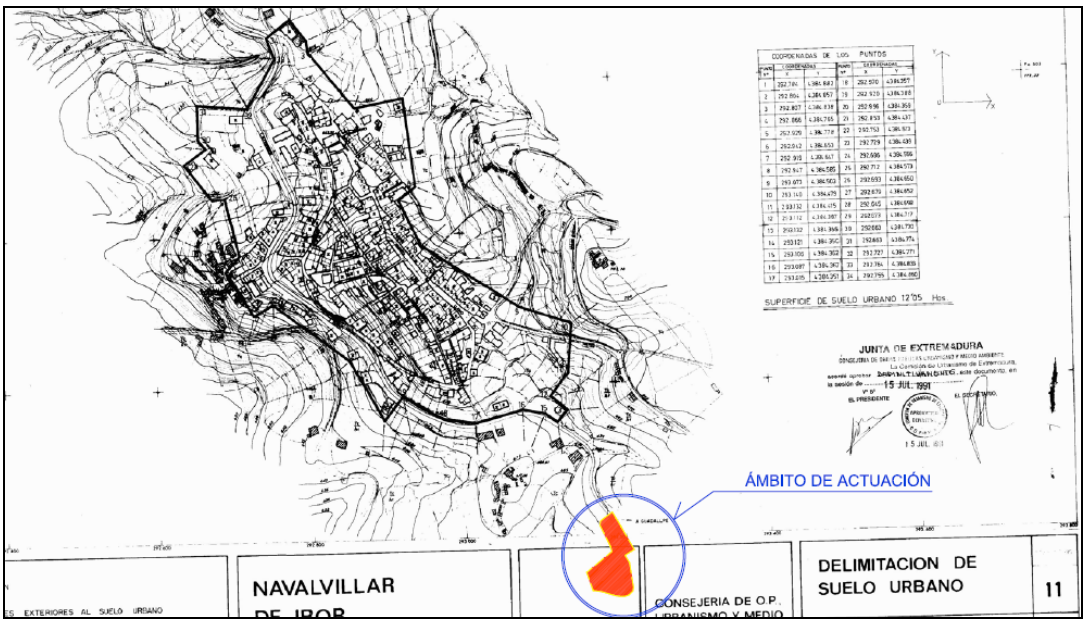
El objeto de la presente Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, PDSU, de Navalvillar de Ibor consiste en la reclasificación de suelo rústico a suelo urbano con uso dotacional público, así como el establecimiento de la ordenación detallada de la totalidad de los terrenos afectados, que son de titularidad municipal.

La presente modificación puntual de PDSU se redacta para regularizar la situación actual, e incluir como suelo urbano los terrenos donde se ubican las instalaciones existentes de la Piscina Municipal.

2.- ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN Nº2 DEL PDSU.

El área a reordenar se ubica en el término municipal de NAVALVILLAR DE IBOR (Cáceres), concretamente a unos 150 metros al sur del límite de suelo urbano, en el margen izquierdo, kilómetro 23, de la carretera EX-118, de Guadalupe a Navalmoral de la Mata, que cruza el núcleo del municipio.

A continuación se incluye imagen de la representación del ámbito de la MP-02, sobre fragmento de plano de ordenación de PDSU:



PLANO DE SITUACIÓN EN PLANO DE ORDENACIÓN DEL PDSU

Cód. Validación: 77Y4S2YHGT7RRCKQHSCQRR2ZH | Verificación: https://mancomunidadvilluercasiboresjara.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

La superficie de los terrenos a reclasificar es de 3.901,23 m^2, que es parte de las siguientes parcelas catastrales:

- Parcela 156 del polígono 7, con referencia catastral: 10135A007001560000IK.
- Parcela 9017 del polígono 7, con referencia catastral: 10135A007090170000IM, camino afectado.

3.- JUSTIFICACIÓN

La Modificación propuesta no supone una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia, puesto que no se aumenta aprovechamiento ni se incluyen cargas, al aumentar el suelo urbano con destino dotacional público. La propuesta resulta compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor y no impide el cumplimiento de los objetivos del PDSU que se modifica.

Como ya hemos apuntado, como el crecimiento urbano en este caso ya se ha producido, no hay nuevos desarrollos que impliquen una transformación de suelo. No se produce la extensión del núcleo urbano, ya que se trata de una intervención existente, la cual se procede a su legalización y regularización.

Para la consecución de los objetivos propuestos, no se considera necesaria la modificación de la Normativa Urbanística del PDSU. En relación a los usos, ésta se limita a establecer una enumeración en el artículo 3.1. del TÍTULO III: CONDICIONES DE USO E HIGIÉNICAS, estableciendo en el punto g) uso deportivo, en el cual se englobaría la piscina. También, en la Normativa, en el TÍTULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN PARA EL ÁREA TOTALMENTE CONSOLIDADA, se regula de manera somera las condiciones de la edificación dentro del suelo urbano.

4.- EFECTOS AMBIENTALES

La zona de actuación se encuentra dentro de Espacio Protegido Red Natura 2000, ZEP y ZEC "*SIERRA DE LAS VILLUERCAS Y VALLE DEL GUADARRANQUE",* concretamente en Zona de Uso General determinada por el Plan de Gestión PG-75, considerándose una superficie limítrofe con Suelo Urbano, con alto grado de antropización.

La actuación propuesta no incluye nuevos desarrollos pues se trata de regularizar instalaciones ya existentes, por lo que no se preeven efectos ambientales negativos.

Por otra parte, comprobamos que los terrenos:

- No se encuentran en zona de hábitat protegido.

- Ni afectada por vías pecuarias.

- No está dentro de Monte Público.

Se obtiene INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO según Resolución de 1 de Julio de 2019 de la Dirección General de Medio Ambiente, 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 nº3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Navalvillar de Ibor, con publicación en DOE Nº148 de 1/08/2019, en el

Cód. Validación: 77Y4S2YHGT7RRCKQHSCQRR2ZH | Verificación: https://mancomunidadvilluercasiboresjara.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3

que se concluye:

“En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera que no es previsible que la modificación puntual n.º 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Navalvillar de Ibor vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual procede declarar la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria”.

5.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El acuerdo de aprobación inicial tendrá el efecto de la suspensión automática de licencias en los ámbitos donde la innovación conlleve cambios respecto al régimen previo del suelo.

Esta suspensión automática de licencias tiene una duración máxima de dos años y se extinguirá con la entrada en vigor de la modificación del P.D.S.U. referido, es decir, tras la publicación de su aprobación definitiva.

En Navalvillar de Ibor, 4 de agosto de 2022

Ana Gallego Cano, arquitecta directora de la OTUDTS de la Mancomunidad Integral de Villuercas-Ibores-Jara.

Cód. Validación: 77Y4S2YHGT7RRCKQHSCQRR2ZH | Verificación: https://mancomunidadvilluercasiboresjara.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3