RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN

Se trata de una modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Zarza de Montánchez. La modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, cuyo redactor es el equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio dependiente de la Mancomunidad Integral Sierra de Montánchez.

Una vez aprobada definitivamente dicha modificación mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 25 de Mayo de 2017, la modificación puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Zarza de Montánchez, según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX, modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta a continuación RESUMEN EJECUTIVO contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio consiste en una Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se aprobó definitivamente mediante resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 28 de Noviembre de 2.013, publicada en el DOE nº 43 de 4 de marzo de 2014.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación tiene por objeto incluir dentro del suelo urbano unos terrenos adyacentes a la línea de delimitación de suelo urbano para crear una Unidad de Actuación destinadas a viviendas de protección pública y a terrenos dotacionales.

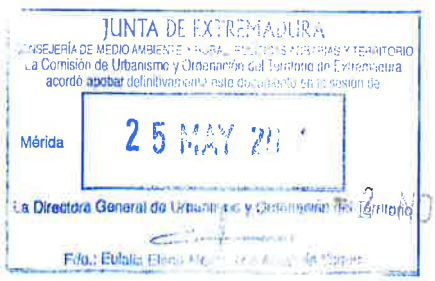
4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación pretende dotar al Municipio de los terrenos de uso residencial que demanda el crecimiento del mismo, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 de la Constitución de 1978 que reconoce el derecho a una vivienda digna ordenando a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Se persigue por tanto con la ampliación de suelo residencial evitar las tendencias especulativas que podrían verse favorecidas por la escasez del mismo y se consigue una mejora en el bienestar general de la población al posibilitar el acceso a viviendas a un precio justo y con las suficientes garantías de calidad, al permitir a la Administración tasar éste.

Mediante la delimitación de unidades de actuación se busca:

- Facilitar la ejecución racional de la actividad urbanizadora mediante la inclusión de los suelos dotacionales precisos para la misma.
- Conseguir una justa distribución de los beneficios y las cargas entre los que intervengan en actividad urbanizadora.
- Asegurar los estándares de calidad y cohesión urbanas señalados tanto en el artículo 74 de la LSOTEx, como en los preceptos del RPLEx que lo desarrollan, al establecerse la ordenación de las mismas con estricto cumplimiento de dichos estándares.



2 NOV 2017

Por ello:

1.- Se clasifican los terrenos afectados por la ampliación como Suelo Urbano No Consolidado, puesto que su nivel de dotaciones públicas no comprende todos los servicios precisos.

2.- Se establece la ordenación detallada para el ámbito afectado aplicando lo dispuesto en el artículo 70.2.2 de la LSOTEx que permite establecer la ordenación detallada para todo o parte del suelo urbano no consolidado.

3.- La Unidad de Actuación propuesta debe cumplir los estándares mínimos establecidos en el artículo 74 de la LSOTEx y el artículo 28 del RPEx, obligatorios en los nuevos desarrollos urbanos.

5. ARTICULADO Y PLANOS AFECTADOS

La presente modificación, para su regulación urbanística ha creado una ampliación de la normativa aplicable, concretamente las Ordenanzas 1 y 2. Zona B. Unidades de Actuación. Residencial en ensanche (RE).

Deberá modificarse (ampliarse) así mismo la tabla resumen de Unidades de Ejecución existentes en el municipio, incorporando la de nueva creación (UE-10) de uso característico Residencial.

En el articulado se han incorporado:

- Capítulo 3.1. Condiciones particulares del Suelo Urbano. Zona B. Unidades de Actuación. Residencial en ensanche (RE)
- Capítulo 3.2. Condiciones particulares del Suelo Urbano. Zona B. Unidades de Actuación. Equipamiento Dotacional Público (D)

Con respecto a los planos, se modifican los siguientes:

- OU0.2 Sistemas Generales
- OU1.2 Clasificación y Calificación del suelo
- OU2.2 Catálogo y Zonas de Protección
- OU3.2 Usos y desarrollo de las U.E.
- OU4.2 Alineaciones y rasantes

Y se incorpora el nuevo plano:

- OU3.2.1 Ordenación Detallada

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

Con esta Modificación, se pretende un crecimiento urbano ordenado y planificado, teniendo en cuenta las necesidades de la población, los espacios comunes habitables, saludables, sostenibles, las infraestructuras de comunicación existentes, y los servicios y dotaciones necesarios en el municipio, para un buen desarrollo del mismo.

Se pretende reclasificar un área de suelo no urbanizable sin protección especial, colindante al suelo urbano, por lo que su impacto ambiental es mínimo, ya que esta zona es a su vez adyacente a la carretera CC-146, de Zarza de Montánchez a Robledillo de Trujillo. El uso actual de dicha parcela es el de unos terrenos dedicados a olivar, actualmente abandonados e improductivos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida
25 MAY 20
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estrella Elena Morales de Acevedo Yagüe

Cualquier actuación humana sobre el medio, inevitablemente conlleva una alteración de las características del mismo, variando el grado de afección en base al tipo de proyecto implantado y a las características del entorno de actuación.

MEDIO	ALTERACIÓN	EVALUACIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS	VIGILANCIA Y CONTROL
Calidad del aire	Aumento de niveles de inmisión de partículas durante las obras	Compatible	Cumplimiento de las Ordenanzas y Normativas Constructivas	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Ruido	Incremento de niveles sonoros puntuales durante las obras	Compatible	Adecuación del horario de obras	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Clima	No se producen cambios microclimáticos ni mesoclimáticos	----------	----------	----------
Geología y geomorfología	No se producen grandes cambios geomorfológicos. Alteración muy ligera de la topografía	Compatible	No precisa	No precisa
Hidrología superficial y subterránea	Se produce alteración	Moderado	Evacuación a la red de saneamiento	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Suelos	Se produce alteración	Moderado	Cumplimiento de la Normativa Urbanística	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Vegetación	No se destruye ningún árbol al no existir en el área. Sólo se eliminarán arbustos	Compatible	No precisa	No precisa
Fauna	No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona al no urbanizarse grandes superficies	Compatible	No precisa	No precisa
Paisaje	Intrusión visual y contraste cromático de las nuevas edificaciones	Moderado	Cumplimiento de las Ordenanzas estéticas	Se controlará el cumplimiento de la Normativa Urbanística

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente el presente documento en su sesión de
Mérida 25 MAY 20
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Mo... de Acevedo Yagüe

- 2 NOV 2017