MODIFICACION PUNTUAL DE CAMBIO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAMPANARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 NOV. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

(B A D A J O Z)

PROMOTOR: ARIDOS PAUJUELOS E HIJOS S.L.



ARQUITECTURA DE CABEZA DEL BUEY- C/ López de Ayala nº 18- Cabeza del Buey - Badajoz

Joaquin Villarejo Lorente. ARQUITECTO Tlf: 924 63 2674. Móvil: 607 53 08 40

Noviembre de 2011

25 NOV 2011

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA
1.1. ENCUADRE YANALISIS DEL MEDIO FÍSICO
1.1.1 LOCALIZACION
1.1.2. SUPERFICIES
1.1.3 PROMOTOR DE LA PROPUESTA
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN
2.1. ANTECEDENTES
2.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
2.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA
3.1. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE ACTUACIÓN
3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

4. PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 NOV. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ENCUADRE Y ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO.

1.1.1. LOCALIZACION

El área objeto de la modificación se encuentra en la zona este del suelo no urbanizable de la localidad de Campanario provincia de Badajoz.

1.1.2. SUPERFICIES

Las parcelas afectadas por la modificación serian todas las incluyentes en el suelo no urbanizable de la localidad

1.1.3. PROMOTOR

Esta Modificación es propuesta por Aridos Pajuelo e Hijos S.L., para la posible extracción de áridos en algunas parcelas del suelo no Urbanizable protegido de interés ecologico-paisajistico, basándonos en la resolución RESOLUCIÓN de 7 de mayo de 2008, de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de aprovechamiento del recurso de la Sección A) denominado "El Badén", n.º 00887-00 y planta de tratamiento de áridos EB060452, en el término municipal de Campanario. (2008061433)

Se adjunta como anexo al documento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 NOV. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2.1. ANTECEDENTES.

Seguidos los trámites reglamentarios de aprobación, avance, exposición pública, aprobación inicial y aprobación provisional de las Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campanario, y aprobadas definitivamente, por resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, con fecha 03/09/87 y publicadas en el BOP el 26/11/87, se presenta la modificación puntual, planteada por la iniciativa de Áridos Pajuelo e Hijos S.l.

2.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Esta propuesta define la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campanario , que se desarrolla sobre terrenos calificados actualmente por el Planeamiento vigente como **SUELO NO URBANIZABLE**

2.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Se pretende modificar los uso e instalaciones permitidos en dicho suelos.

Se crean de esta forma un uso del suelo no urbanizable mas de acuerdo con los recursos de dichos suelos, siempre que cumpla con los requisitos que se exigirán por parte del ayuntamiento y por otros organismos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 25 NOV. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: [illegible]

3.MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE ACTUACIÓN

La presente modificación no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por el plan de ordenación urbanística y, en todo caso, no plantea la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad, es decir que no supone una reconsideración total de la ordenación estructural del Planeamiento, lo cual supondría la revisión del planeamiento vigente, en virtud del artículo 81 de la Ley 15/2004, de 14 de diciembre, del Suelo y. Ordenación Territorial de Extremadura.

Por lo tanto, dichas actuación se plantean, como modificación puntual en virtud del artículo 82_Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites, de la misma Ley. Y de acuerdo al artículos 5.C de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde de Leganes la presente modificación no se considera revisión de planeamiento.

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Con esta propuesta se pretende es el uso de recursos naturales, siempre por un periodo limitado de su explotación, y con las medidas de protección exigidas por los organismos competentes.

3.3. MEJORAS PARA EL BIENESTAR

1. De la propuesta de intervención se destacan las siguientes cualidades:

a) Se pretende otorgar un uso de los suelos, que antiguamente se estaban haciendo uso pero, no regulados por la normativa actual.

b) Al proponer este cambio se podrá lógicamente, sin caer en la ilegalidad urbanística, instalaciones para el desarrollo sostenible de nuestra sociedad.

3.4 DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

Se adjunta la modificación refundida que afecta al TITULO VII-CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE, en su articulo 118

3.5 ACTUACIONES URBANÍSTICAS DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN

La presente modificación no supone la regularización de ninguna actuación urbanística disconforme con la ordenación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 NOV. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

NORMAS URBANÍSTICAS.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 NOV. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

4.1. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

TITULO – VII CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

118. Suelo protegido de interés agrícola o ecológico paisajístico:
Comprende aquel suelo no urbanizable que, por su valor, se preserva de toda edificación.
División:

a) Suelo protegido de interés agrícola
b) Suelo protegido de interés ecológico - paisajístico

Régimen general:

a) En suelo protegido de interés agrícola, solo se permitirán las actividades e instalaciones de carácter y finalidad agrario ó rural y las viviendas unifamiliares en las siguientes condiciones:

1.- Tramitación a través del procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la L.S.

2.- La edificación debe responder al tipo de ordenación aislada.

3.- La superficie mínima de la finca adscrita a la vivienda será de 3 hectáreas en secano y 0,25 hectáreas en regadío, para nuevas parcelaciones ó agregaciones.
No Se fija limitación en cuanto a superficie mínima para aquellas parcelas recogidas, en el catastro de hacienda, con anterioridad a la aprobación de estas Normas,

vigente el 31 de Mayo de 1985.

4.- La altura máxima de la edificación será de dos plantas, retranqueo mínimo a los linderos de 10 metros.

Para las instalaciones agrarias, no viviendas se deberán cumplir los puntos 2 y 4

b.- En suelo protegido de interés ecológico-paisajístico, solo se permitirán las actividades de carácter agrario, quedando prohibida cualquier tipo de edificación de carácter permanente. Como límite del suelo calificado como " protegido de interés ecologico-paisajistico" , se fija una banda de 250 metros en ambos márgenes a partir de la línea máxima avenida del rio ó embalse.

4.2. NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS

TITULO – VII CONDICIONES REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

118. Suelo protegido de interés agrícola o ecológico paisajistico:
Comprende aquel suelo no urbanizable que, por su valor, se preserva de toda edificación.
División:

a) Suelo protegido de interés agrícola
b) Suelo protegido de interés ecologico-paisajistico

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 NOV. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Régimen general:

a) En suelo protegido de interés agrícola, solo se permitirán las actividades e instalaciones de carácter y finalidad agrario ó rural y la extracción de áridos y tratamiento de los mismos y las viviendas unifamiliares en las siguientes condiciones:

1.- Tramitación a través del procedimiento previsto en el articulo 24 de la L.S.
2.- La edificación debe responder al tipo de ordenación aislada.
3.- La superficie mínima de la finca adscrita a la vivienda será de 3 hectáreas , para nuevas parcelaciones ó agregaciones, las superficie mínima serán de de 3 hectáreas para secano y 1,50 hectáreas para regadío.
No Se fija limitación en cuanto a superficie mínima para aquellas parcelas recogidas, en el catastro de hacienda, con anterioridad a la aprobación de las normas aprobada el 31 de Mayo de 1985.
4.- La altura máxima de la edificación será de dos plantas, retranqueo mínimo a los linderos de 10 metros.

Para las instalaciones agrarias, no viviendas se deberán cumplir los puntos 2 y 4

b).- En suelo protegido de interés ecológico-paisajístico:

5.- Se permitirán las actividades de carácter agrario, quedando prohibida cualquier tipo de edificación de carácter permanente.
6.- Se permitirán la actividad de extracción y tratamiento de áridos, con las siguientes prescripciones:

a) La duración máxima de la actividad será de cinco años.
b) El periodo de extracción y tratamiento en cada año será entre el 1 de agosto y el 15 de marzo.
c) La instalación no será de carácter permanente.

Como límite del suelo calificado como " protegido de interés ecológico - paisajístico" , se fija una banda de 250 metros en ambos márgenes a partir de la línea máxima avenida del rio ó embalse.

arquitecto
joaquin jesús villarejo lorente