8

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
14 MAR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP 2002 y provisionalmente el día 27 NOV 2002 *El Secretario,*

AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO (Badajoz) SECRETARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Compulsado y conforme con su original.
- 2 ENE. 2003
El Secretario.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO.

ARQUITECTO : FEDERICO GARCÍA MARTÍNEZ.

JUNIO DEL 2.002

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP 2002 y provisionalmente el día 27 NOV 2002 *El Secretario,*

AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO (Badajoz) SECRETARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO

Arquitecto: FEDERICO GARCÍA MARTÍNEZ.

MEMORIA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP 2002 provisionalmente el día 27 NOV 2002 *El Secretario,*

AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO SECRETARÍA

1.- INICIATIVA. EMPLAZAMIENTO.

Se redacta el presente documento a petición del Excmo. Ayuntamiento de Monesterio para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento actualmente vigentes.

La modificación propuesta se localiza en el sector este del núcleo urbano de Monesterio.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Con fecha 29 de mayo de 1.996 la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura aprobó definitivamente, en sesión ordinaria, la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Monesterio (Badajoz). Dicha resolución se publicó en el DOEX con fecha 1 de agosto de 1.996, entrando en vigor quince días después de esta fecha.

En las Disposiciones Preliminares del TITULO PRIMERO de las NORMAS URBANÍSTICAS, y en su art 3º "Vigencia y circunstancias de revisión", se especifica, en el apartado 3.g), que "*se procederá a la revisión cuando otras circunstancias de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a las determinaciones básicas de las Normas y así lo acuerde motivadamente el Ayuntamiento*".

Compulsado y conforme con su original.

- 2 ENE. 2003

El Secretario.

El tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva no justificaría esta revisión, pero sí modificaciones puntuales que pretenden acomodar el desarrollo del planeamiento a los nuevos objetivos municipales.

Con anterioridad a la presente propuesta de modificación se han tramitado ocho rectificaciones que afectan a aspectos puntuales en el reajuste de zonas y al articulado. La presente tiene por objeto completar estos reajustes, iniciados en anteriores modificaciones.

Los terrenos objeto de la modificación están situados en la zona NW del núcleo urbano de Monesterio, en el borde del perímetro urbano y linderos con la denominada Ronda de circunvalación, que los separa del suelo residencial desarrollado mediante el P.P. R-6, aprobado definitivamente por la CUOTEX el 14 de abril de 1.999 (DOE nº 22 de 22 de febrero de 2001).

La superficie total del ámbito del sector es de 4.156,03 m². Los terrenos en la actualidad se destinan a explotación agrícola. Se pretende su incorporación al suelo urbano para que, junto con otras parcelas del Plan Parcial R-6 enfrentadas a la que es objeto de esta modificación, se destinen a la construcción de viviendas de **promoción pública.**

De acuerdo con la información catastral existente, en el momento de redactar la modificación, los terrenos pertenecen a un único propietario.

Las vigentes Normas Subsidiarias y Complementarias clasifican los terrenos como suelo No Urbanizable.

Si bien, en el ámbito del sector no existe ninguna infraestructura, la denominada Ronda de Circunvalación constituye uno de los límites del terreno. Este tramo de la Ronda posee todos los servicios urbanísticos.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Ley 15/2001, de 14 de diciembre, DEL SUELO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA, en su TÍTULO I. EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. Capítulo I. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO, establece que:

../.. *Artículo 9. Suelo urbano.*

I. Integran e suleo urbano los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo por:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ***ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales;***

../..

En nuestro caso, los terreno objeto de la modificación poseen efectivamente todos los servicios señalados.

AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO (Badajoz) SECRETARÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP 2002 provisionalmente el día 21 NOV 2002 El Secretario.

Cotejado y conforme con su original.

La modificación respecto a parámetros que impliquen aumento del volumen edificable en la zona afectada, conllevan la previsión de mayores espacios libres y equipamiento por aumento de la densidad de población.

La modificación prevé la reserva de suelo destinado a dotaciones públicas , que resultan de la aplicación de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecido en el Artº.74.b) y d) de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Como queda dicho, el terreno objeto de la modificación se localiza en el borde del perímetro urbano, lindero con la denominada Ronda de Circunvalación, que lo separa del suelo residencial desarrollado mediante el P.P. R-6.

En la redacción de éste último, se que había previsto una mayor reserva de equipamiento y áreas libres "*para dar servicio a áreas urbanas colindantes*" *(Apartados 5.4.2, 5.4.3 y 5.4.4 de la Memoria del Plan Parcial R-6).*

Se adjunta a la presente memoria cuadro de superficies en el que queda justificado el cumplimiento del Artº.74.b) de la Ley 15/2001, relativo a reservas de suelo destinado a dotaciones públicas.

El cumplimiento de la previsión de aparcamientos señalada en el apartado d) del mencionado Artº 74 de la Ley, queda suficientemente justificada por las situación del sector, lindero con la Ronda de Circunvalación, que prevé aparcamientos en toda su longitud.

En los solares resultantes será de aplicación la Ordenanza de la Zona de Edificación Residencial de Ensanche, definida en las actualmente vigentes Normas Subsidiarias Municipales en el Capítulo III. Artº. 61 a 70.

4. TRAMITACIÓN.

La Ley 15/2001 DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA[1], en su Capítulo II, relativo a la Ordenación Urbanística, Sección 3ª, establece la tramitación a seguir en la aprobación de la presente modificación.

Monesterio, junio del 2.002

El Arquitecto

Por el Ayuntamiento

1 Presidencia de la Junta de Extremadura. Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Ley 15/2001. D.O.E. 3 de enero de 2002.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP 2002 provisionalmente el día 27 NOV 2002 El Secretario

Compulsado y conforme con su original. - 2 ENE. 2003 El Secretario

ANEXO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CÁLIDAD Y COHESIÓN URBANA.Artº. 74.b) y d) de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

PLAN PARCIAL R-6.

Superficie del sector = 25.817 m2 (Excluida Ronda de Circunvalación / Sistema General)
Capacidad del plan (40 viv/ha)= 103 viviendas

	EXIGIBLE S/LEY	PREVISTO EN P.P. R-6	EXCESO/DEFECTO
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	2.581,77 m2	2.794,71 m2	+212,94 m2
CENTRO DOCENTE	135,00 m2.t./270 m2 suelo	1.043,07 m2.suelo	+773,07 m2 suelo
SIPS	204,00 m2/204,00 m2 suelo	263,74 m2.suelo	+59,74 m2 suelo

AMPLIACIÓN PROPUESTA.

Superficie del sector = 4.156,03 m2
Capacidad del sector (40 vivi/ha) = 16 viviendas x 150 m2/viv = 2.400,00 m2 techo.

	EXIGIBLE S/LEY	PREVISTO	EXCESO/DEFECTO
SISTEMA DE ZONAS VERDES (1)	415,60 m2	423,78 m2	+8,18 m2
OTRAS DOTACIONES PÚBLICAS (2)	480,00 m2	0	-390,00 m2

S/ Artº 74.b) Reservas mínimas 35 m2 / 100 m2.t, de los que se destinarán a zonas verdes 15 m2/100 m2.t, y como mínimo el 10% de la supercicie del neta de la actuación.
(1) Reserva zonas verdes: 15 m2/ 100 m2.t = 15 x 2.400 / 100 = 360,00 m2, con un mínimo de 10% s/ 4.156,03 m2 = **415,60 m2 suelo**
(2) Reserva otras dotaciones: 20 m2/100 m2.t = 20 x 2.400,00 / 100 = **480,00 m2 suelo.**

P.P. R-6 y AMPLIACIÓN PROPUESTA

	EXIGIBLE S/LEY	PREVISTO	EXCESO/DEFECTO
SISTEMA DE ZONAS VERDES	2.581,77 + 415,60 =2.997,37 m2	2.794,71 + 423,78 = 3.218,49 m2	+221,12 m2
OTRAS DOTACIONES PÚBLICAS (2)	474,00 + 480,00 = 954,00 m2	1.306,81 m2	+ 352,81 m2

Compulsado y conforme con su original.

- 2 ENE. 2003

El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP 2002 y provisionalmente el día 27 NOV 2002

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO (Badajoz) SECRETARIA

M.N.8 /4

5.4 RESERVAS DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS LIBRES

5.4.1. DETERMINACIONES GENERALES DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE Y EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

De acuerdo con los artículos 83.2.c), d) y e) de la Ley del Suelo y 45.1.c), d) y e) del Reglamento de Planeamiento, entre las determinaciones de los Planes Parciales se encuentra el establecimiento de las reservas de equipamiento y áreas libres que se especifican en dichos preceptos, y con las demás condiciones de los artículos 49 al 51 y Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Por otra parte, el articulo 42 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes, remite expresamente a los estándares de la Ley del Suelo y Reglamentos.

En los apartados siguientes se justifica la adecuación de cada una de las reservas establecidas.

5.4.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

De acuerdo con el artículo 49.1 del Reglamento de Planeamiento y el articulo 3 de su Anexo, el sistema le espacios libres en suelos residenciales se diferenciará en zonas de jardines y áreas de juego y recreo para niños.

Tal y como se puede apreciar en los Planos de Proyecto P.1 y P.2 se ha cumplido dicha condición, y se han previsto los siguientes espacios:

a) Jardines:

-Manzana V1.a: 2.225,97 m². Con esta parcela se cumple el estándar mínimo de 15 m²/viv. que exige el Anexo del R.P.

b) Áreas de juego y recreo para niños.

- Manzana V1.b: 568,74 m².Con esta parcela se cumple el estándar mínimo de 3 m²/viv. que exige el Anexo del R.P.

c) Conjunto de sistemas de espacios libres: 2.794,71 m². Esta cifra supera ligeramente el estándar mínimo resultante de aplicar los diferentes criterios legales (18 m²/viv y 100 m²c y 10% superficie ordenada), que resultaría ser de 2.581,77 m².

En relación con el cumplimiento del requisito del articulo 49.2 del Reglamento de Planeamiento, que establece que debe de justificarse que el sistema de espacios libres constituye un sistema coherente, entendemos que las razones de coherencia de la ordenación con los objetivos y criterios del Plan ya han sido suficientemente desarrollados, especialmente en el apartado 4 de esta Memoria.

5.4.3. CENTRO DOCENTE.

Los artículos 83.2.d) de la Ley del Suelo y 45.1.d) del Reglamento de Planeamiento establecen los criterios generales para la fijación de esta determinación por el Plan Parcial.

La solución de la reserva exigida, se resuelve en la parcela ED-1, que con una superficie de 1.043,07 m², cumple los requisitos anteriormente citados. Para su ubicación ver Planos de Proyecto P.1 y P.2.

Compulsado y conforme con su original.
- 2 ENE. 2003
El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP 2002 provisionalmente el día 27 NOV 2002 El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO SECRETARIA

Tal y como se puede apreciar en el artículo 38 del Documento IV. Ordenanzas, se propone el uso pormenorizado de centro preescolar o guardería, para dejar abierta a los intereses municipales la decisión futura más adecuada respecto al tipo de centro a implantar.

La edificabilidad que se ha asignado a esta reserva de 0,5 m²/m²s, se estima suficiente para resolver las necesidades de este tipo de centros, de acuerdo con los estándares habituales de 5 m²/niño, teniendo en cuenta que la tasa conjunta para guardería y preescolar es del orden del 7 % de la población prevista. De acuerdo con dichos porcentajes, y utilizando un criterio restrictivo de 3,5 hab/viv, la población prevista en el Sector seria de 360 hab, y por tanto la necesidad de superficie edificable para preescolar o guardería seria de 135 m²t. De este modo, un parcela con 521,53 m²t permitidos que se propone en el Plan, serviría no sólo para las necesidades de la población del Sector R-6, sino que contribuiría a dar servicio a áreas urbanas colindantes. Con ello queda demostrada la adecuación de esta reserva a las necesidades de la población prevista, exigida por el articulo 48.4 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo, dado el tamaño del Sector, y la situación de la reserva, queda garantizado que la distancia a recorrer por la población escolar es la mínima posible, y también el acceso desde la red viaria, tal y como determina el artículo 50.2 del Reglamento de Planeamiento.

5.4.4. SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS): EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y EQUIPAMIENTO SOCIAL.

La determinación del emplazamiento reservado para SIPS por el plan Parcial, se establece con carácter general en los artículos 83.2.e) de la Ley del Suelo y 45.1.e) del Reglamento de Planeamiento.

La solución propuesta por la ordenación del plan Parcial, sitúa esta reserva en la parcela SIPS, con una superficie de 263,74 m², y con una edificabilidad de 263,74 m²t, superando la cifra de 204 m² construidos exigidos por el Anexo del RP.

La situación de la reserva, adosada a los espacios libres V1.a y V1.b, se estima que da adecuado cumplimiento a los requisitos para la ubicación de SIPS, que determina el artículo 51 del RP, referentes a que su situación "se establecerá estudiándola en relación con las redes viaria y de peatones a fin de garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística del Plan".

Compulsado y conforme con su original.

- 2 ENE. 2003

El Secretario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP – y provisionalmente el día 27 NOV 2002 *El Secretario,*

AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO (Badajoz) SECRETARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO

Arquitecto: FEDERICO GARCÍA MARTÍNEZ.

INDICE DE PLANOS

1-1 , 1-2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
2-1 , 2-2	DESARROLLO DE LAS NORMAS
4-1 , 4-2	CALFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
5-3 , 5-5	ALINEACIONES Y ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
6	ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO
7-1 , 7-2	PROPUESTA DE RED DE SANEAMIENTO
8-1 , 8-2	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
9-1 , 9-2	RED ELECTRICA

Compulsado y conforme con su original.

- 2 ENE. 2003

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente modificación puntual de la norma subsidiaria de planeamiento de este municipio ha sido aprobada inicialmente el día 26 SEP 2002 y provisionalmente el día 27 NOV 2002 *El Secretario,*

AYUNTAMIENTO DE MONESTERIO SECRETARIA (Badajoz)