aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
arquitectura, ingeniería y urbanismo, estudio, s.l.l.
plaza de los escritores, edificio lusitania, portal 2, 2ºb , 06800 mérida. tlf/fax: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf/fax: +34.924.50.00.54

modificación puntual de planeamiento de las NN.SS. de Montemolín ampliación de suelo de uso público (equipamiento dotacional), Montemolín 06291, Badajoz

propiedad o solicitante:

Excmo. Ayto. de Montemolín

u12

modificación puntual de planeamiento, memoria informativa y justificativa

juan manuel yerga gonzález, arquitecto, COLEGIADO 495522

fuente de cantos, mayo de 2011

aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
plaza de los escritores, edificio lusitania, portal 2, 2ºb , 06800 mérida. tlf: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf: +34.924.50.00.54

JUNTA DE EXTREM
26 JUL 2012
05 JUN 2013

1 Datos generales y antecedentes.

1.1 Solicitante.

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación Puntual de Planeamiento de las Normas Subsidiarias (en adelante MPP) a petición del Excmo. Ayuntamiento de Montemolín, con domicilio Plaza Constitución, 1, Montemolín y CIF P0608600C.

1.2 Encargo.

El encargo se realiza a Juan Manuel Yerga González, arquitecto colegiado en el COADE con número 495522 y domicilio profesional en Paseo de Extremadura, 22 de Fuente de Cantos (Badajoz).

1.3 Antecedentes urbanísticos.

El planeamiento vigente en Montemolín según obra en los datos de la Consejería de Fomento es una NN.SS. con aprobación definitiva el 18 de agosto de 1987 y publicado en el BOP con fecha 9 de febrero de 1988.

Los terrenos objetos de la presente Modificación se encuentran ubicados en la zona noroeste de la localidad cogiendo parte de los suelos pertenecientes a la finca catastral de superficie 14.536m^2, Polígono 13, Parcela 76 de Montemolín, que forma parte del suelo no urbanizable de la localidad. La planimetría adjunta delimita y determina específicamente el ámbito de la actuación. Esta porción de suelo perteneciente a la citada parcela se encuentra a fecha de mayo de 2011 en fase de expropiación, según anuncio publicado el 25 de marzo de 2011de "Notificación expropiación forzosa por obra de ampliación de centro geriátrico" y anuncio publicado el 28 de marzo de 2011 de expediente de expropiación urgente y declarada la utilidad pública de la obra consistente en "Ampliación de Centro Geriátrico de Montemolín". El centro geriátrico objeto de la ampliación es de titularidad municipal, por tanto de carácter público para tener en cuenta en la redacción de la presente modificación puntual del planeamiento.

2 Situación actual de los terrenos objetos de la modificación.

Los terrenos ubicados al noroeste de la localidad de Montemolín objetos de esta modificación, se encuentran fuera del ámbito de suelo urbano establecido en el planeamiento. El objeto de esta modificación es incorporar una superficie de terreno expropiada a la finca citada

JUNTA DE EXTREMADURA
26 JUL 2013
05 JUN 2013
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

anteriormente para incorporarla como suelo de uso público (equipamiento dotacional) necesario para la ampliación de un servicio dotacional municipal de carácter público desarrollado en la edificación señalada a tal efecto en la planimetría adjunta con el que el fin social de la modificación es irrefutable.

La topografía de los terrenos presenta una pronunciada caída hacia el suroeste que como consecuencia de la estrecha franja de terreno a incorporar no se ve afectada por esta pendiente.

Superficies de la MPP.	
Superficie de la Finca a incorporar al suelo urbano	450m2
Finca Catastral de superficie 14.536m^2, Polígono 13, Parcela 76	14.536m 2
TOTAL SUPERFICIE A RECLASIFICAR	450 m2

3 Objeto de la Modificación.

La presente MPP es una innovación de la ordenación urbanística según lo establecido en el art. 80 de la *Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura* y el art. 104 y ss. del *Decreto 7/2007, de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura*, y pretende INCORPORAR mediante una reclasificación al suelo clasificado como urbano de la localidad, una superficie de terreno clasificada como urbano y calificada con uso público para equipamiento dotacional que se encuentra en la actualidad fuera de esa delimitación. Se pretende de este modo que esos terrenos sirvan para la ampliación de un edificio de uso dotacional municipal de carácter público para el que el Excmo. Ayuntamiento tiene necesidad de incrementar su superficie con el objeto de mejorar su servicio.

4 Justificación de la ordenación y delimitación adoptada.

La MPP establece una nueva delimitación del suelo urbano en una franja de 10x45m. No se modifican las alineaciones más que la que afecta a la zona ampliada y no se transforma el viario colindante. No se produce incremento de edificabilidad lucrativa privada y la superficie reclasificada será destinada al mismo uso que el resto de la edificación al que se incorpora, esto es: dotacional de carácter público. Pero como quiera que el planeamiento vigente no contempla límites en lo referente a la edificabilidad dotacional del suelo así calificado y la MPP

26 JUL 2012
05 JUN 2013

incorpora la totalidad del suelo a reclasificar como suelo urbano dotacional, esto es el 100% del terreno se destina a uso público dotacional, se cumplen los estándares establecidos en el art. 74 y 80 de la *Ley 15/2001* y de su modificación en la *Ley 9/2010* y en los art. 27 a 30 del *Decreto 7/2007.*

La planimetría adjunta establece la nueva delimitación, las alineaciones y usos, de las edificaciones en la zona resultante tras la modificación.

5 Medidas correctoras a adoptar según informe del Servicio de Obras y Proyectos de Patrimonio Histórico-Artístico.

Los terrenos afectados por la MPP se encuentran dentro de la zona de protección de los siguientes elementos culturales:

- Castillo de Montemolín.
- Ermita de la Granada.

Por este motivo se deberán adoptar las siguientes medidas correctoras:
Con anterioridad al proyecto de ejecución definitivo se deberán realizar una batería de sondeos arqueológicos mecánicos por toda la zona afectada por la modificación, realizándose por servicios especializados.
Si se detectara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones se procederá a la excavación completa de los hallazgos localizados. Así mismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos,...) se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art. 9 del Decreto 93/97 Regulador de la actividad Arqueológica en Extremadura), los restos arqueológicos exhumados serán protegidos y puestos en valor, según informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural
En cuanto a la Iglesia de Nuestra Señora de la Granada, con ficha del Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, deberá respetarse lo indicado en el art. 38 de la Ley 271999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura para edificaciones en el entorno de monumentos.

JUNTA DE EXTREMADURA
26 JUL 2012
05 JUN 2013

6 Documentos y planos afectados por la modificación.

Se aportará con la aprobación definitiva un refundido de los planos afectados sin que la normativa haya sido afectada en ningún caso por la presente MPP, con el objeto de que se pueda incorporar al planeamiento vigente.

7 Tramitación y conclusión.

El presente documento ha recogido el estado actual y la propuesta de modificación de planeamiento en los ámbitos definidos dentro del área de intervención junto con su objeto y justificación.

La tramitación de esta MPP corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Montemolín para la aprobación inicial y provisional, y a la Junta de Extremadura para la aprobación definitiva, al no disponer la localidad de planeamiento homologado, en virtud de los Artículos 76 a 78 de la Ley 15/2001, debiendo solicitarse los informes sectoriales preceptivos.

Juan Manuel Yerga González, arquitecto.

JUNTA DE EXTREMADURA
26 JUL 2012
05 JUN 2013

aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
arquitectura, ingeniería y urbanismo, estudio, s.l.l.
plaza de los escritores, edificio lusitania, portal 2, 2ºb , 06800 mérida. tlf/fax: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf/fax: +34.924.50.00.54

modificación puntual de planeamiento de las NN.SS. de Montemolín ampliación de suelo de uso público (equipamiento dotacional) , Montemolín 06291, Badajoz

propiedad o solicitante:

Excmo. Ayto. de Montemolín

u12

modificación puntual de planeamiento, planos de información y ordenación

juan manuel yerga gonzález, arquitecto, COLEGIADO 495522

fuente de cantos, mayo de 2011

aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
plaza de los escritores, edificio lusitania, portal 2, 2ºb , 06800 mérida. tlf: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf: +34.924.50.00.54

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Ex
Incorporado como documento nº 2 aprobado en la sesión de
Fecha 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
05 JUN 2013
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
arquitectura, ingeniería y urbanismo, estudio, s.l.l.
plaza de los escritores, edificio lusitania, portal 2, 2ºb , 06800 mérida. tlf/fax: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf/fax: +34.924.50.00.54

Planos de la modificación.

	PLANOS DE INFORMACIÓN	
i01	Situación y emplazamiento de la zona de actuación.	1/2000
i02	Situación y emplazamiento en el planeamiento vigente.	1/2000
I03	Topográfico de la parcela.	1/1000
	PLANOS DE ORDENACIÓN	
o01	Clasificación urbanística. Delimitación.	1/2000
o02	Clasificación urbanística. Delimitación en planeamiento vigente	1/2000
o03	Usos y servicios públicos en planeamiento vigente.	1/2000
o04	Plano catastral de la parcela de la parcela modificada y área final reclasificada.	1/2000

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Se autoriza la aprobación definitiva de este documento en la sesión de
Mérida, 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
05 JUN 2012
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, QUE CONSISTE EN LA AMPLIACIÓN DE SUELO DOTACIONAL.
M-007
MONTEMOLÍN (BA)

FIGURA: Normas Subsidiarias
REDACTOR: Arquitecto: Juan Manuel Yerga González **PROMOTOR:** Ayuntamiento.

REFUNDIDO

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

PLANOS A SUSTITUIR:

M-3. DELIMITACIÓN
M-4. USOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TIC
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero