aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
arquitectura, ingeniería y urbanismo, estudio, s.l.l.
edificio urban, pío baroja, 7, despachos 21-22 , 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 NORMAS SUBSIADIARIAS DE MONTEMOLÍN

modificación de las condiciones de volumen edificable en el Suelo No Urbanizable

propiedad o solicitante:
Excmo. Ayto. de Montemolín
u01_2014

modificación puntual de planeamiento, memoria informativa y justificativa

juan manuel yerga gonzález, arquitecto, COLEGIADO 495522
fuente de cantos, mayo de 2014

aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
edificio urban, pío baroja 7, despachos 21-22 , 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 Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente la presente modificación en sesión de fecha
Mérida 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

AI + AP (1)

28 JUL 2014

aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
arquitectura, ingeniería y urbanismo, estudio, s.l.l.
edificio urban, pío baroja, 7, despachos 21-22 , 06800 mérida. tlf/fax: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf/fax: +34.924.50.00.54

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES
1.2. CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN
1.3. LEGISLACIÓN URBANÍSITICA APLICABLE

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN
2.2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
2.3. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN
2.4. TEXTO ACTUAL DEL ARTICULADO
2.5. NUEVA REDACCIÓN DEL ARTICULADO

3. TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente con condiciones en la sesión de
Mérida 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

28 JUL 20..

1 MEMORIA INFORMATIVA.

1.1 Antecedentes

La siguiente Modificación Puntual de Planeamiento (en adelante MPP) de las Normas Subsidiarias de Montemolín (Badajoz), se realiza por iniciativa del Ayuntamiento de Montemolín, con domicilio en la Plaza de la Constitución, 1 de la localidad, y

CIF: P-0608600C, representado por D. Juan Elías Megías Castillón, en su condición de alcalde-presidente del mismo.

La MPP que nos ocupa consiste en la MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE VOLUMEN EDIFICABLE EN EL SUELO NO URBANIZABLE para todo el término municipal Montemolín.

Redacta la modificación Juan Manuel Yerga González, arquitecto colegiado en el COADE con número 495522 y domicilio profesional en Paseo de Extremadura, 22 de Fuente de Cantos (06240, Badajoz).

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rute Cordero

1.2 Cumplimiento del régimen de innovación.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 104 del *Reglamento de Planeamiento de Extremadura* (REPLANEX), la innovación propuesta tiene carácter de modificación.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones según establece el artículo 80 de la *Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura* (LSOTEX).

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. Desde su entrada en vigor, estas Normas se han revelado como un instrumento globalmente eficaz para encauzar las necesidades urbanísticas del municipio, si bien determinadas circunstancias puntuales surgidas con posterioridad a su aprobación aconsejan sus modificaciones y ajustes. Al objeto de introducir estas correcciones, procede la tramitación del correspondiente expediente de modificación de Normas, conforme a lo previsto en la legislación urbanística vigente artículo 82 de la LSOTEX, y sus modificaciones, para lo cual se redacta el presente documento técnico.

Puesto que Montemolín no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la LSOTEX, hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en el órgano competente de la Junta de Extremadura.

28 JUL 2014

Respecto al asusto epigrafiado, se seguirá el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. De la LSOTEX, así como el REPLANEX rt. 100 y ss. y se presenta la documentación requerida en el artículo 106 del REPLANEX.

1.3 Situación actual de la parcela objeto de la modificación.

Planeamiento vigente en el municipio:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Montemolín. Aprobación definitiva 18 de agosto de 1987.

Legislación urbanística aplicable:

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y sus modificaciones.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLANEX).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

Sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones legales vigentes.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Mérida 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1 Justificación de la conveniencia y procedencia 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 MODIFICAR LAS CONDICIONES DE VOLUMEN EDIFICABLE EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

La modificación del articulado afectado por el presente documento surge ante las necesidades presentes y reales de la población para los usos permitidos en el suelo clasificado como no urbanizable, para poder garantizar una explotación del suelo desde el punto de vista agrícola, ganadero, forestal o cinegético acorde a los tiempos actuales. Las edificaciones necesarias para el funcionamiento de las actividades y usos permitidos en SNU requieren superficies mayores debido al avance tecnológico, industrial, de maquinaria, etc... que permitan el desarrollo económico del municipio y por ende del desarrollo social del mundo rural. El mecanismo de control de la edificabilidad a través del índice volumétrico se entiende obsoleto e ineficaz y entendemos que debe sustituirse por un índice de superficie que permita la adecuación de las construcciones a las necesidades presentes. **Se trata por tanto de sustituir el**

28 JUL 2014

índice volumétrico expresado en m^3/m^2 por otro en superficie expresado en m^2/m^2, siempre en cumplimiento de los *artículos 18. Régimen del Suelo No Urbanizable*, y *artículo 26. Requisitos de los Actos de Uso y Aprovechamiento Urbanísticos* de *la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX)* y sus modificaciones, y el artículo 47. *Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo no urbanizable (SNU)* del *Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLANEX).*

La MPP no establece nueva delimitación del suelo urbano, no modifican las alineaciones oficiales y no se transforma el viario colindante. No se produce incremento de edificabilidad lucrativa privada en el suelo urbano (SU).

2.2 Análisis del planeamiento vigente.

Analizadas las NN.SS. vigentes, se observa que es uno el aspecto formal que deben modificarse para atender las nuevas demandas y necesidades: el volumen edificable en el Suelo No Urbanizable, concretamente el índice de edificabilidad referido para el suelo clasificado como tal. Este índice de edificabilidad máxima se establece en 0,05 m^3/m^2 en el planeamiento vigente.

2.3 Alcance de la modificación.

La modificación propuesta afecta única y exclusivamente al texto de las Normas Urbanísticas del Suelo No Urbanizable, concretamente al punto 4.3.2.- Volumen edificable del apartado 4.- NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE. Ni el resto de artículos de las Normas Subsidiarias, ni los planos sufren modificación alguna.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente el presente documento en la sesión de
Mérida 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

2.4 Texto actual del articulado.

La redacción actual del articulado a modificar mediante la MPP que nos ocupa es la siguiente:

4.- NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

4.3.2.- Volumen edificable.-

Parcela mínima 2.500 m^2 en zonas regables y 20.000 m^2 en secano.
Separación de cualquier otra edificación existente: 100 m.
Retranqueo mínimo 10 m. a todos los linderos
Edificabilidad máxima de 0,05 m3/m2.

26.

28 JUL 2014

Número máximo de plantas: dos.

2.5 Nueva redacción del articulado.

La redacción nueva del articulado a modificar mediante la MPP que nos ocupa es la siguiente:

4.- NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

4.3.2.- Volumen edificable.-

Parcela mínima 2.500 m^2 en zonas regables y 20.000 m^2 en secano.
Separación de cualquier otra edificación existente: 100 m.
Retranqueo mínimo 10 m. a todos los linderos
Edificabilidad máxima de 0,05 m2/m2.
Número máximo de plantas: dos.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente la modificación en la sesión de
Mérida 28 AGO 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

3 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.
Fuente de Cantos, a 2 de mayo de 2014.

28 JUL 2014

MUNICIPIO: MONTEMOLÍN (BA)

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE LAS CONDICIONES DE VOLUMEN EDIFICABLE EN SUELO NO URBANIZABLE (ART. 4.3.2)

SEGUIMIENTO SP: M_009 **Nº Expediente:** NNSSM-BA033-2014
FIGURA: Normas Sudsidiarias de Planeamiento (NNSS)

REFUNDIDO

20 FEB 2014

DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

Página a sustituir: Página 17