AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE LA FRONTERA

ANUNCIO de 14 de marzo de 2022 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. (2022080360)

Acuerdo de 29 de noviembre de 2021, del pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera, con la finalidad de modificar el articulado correspondiente al fondo máximo edificable de la categoría "Otros usos" recogido en las ordenanzas: Zona I Residencial Casco Antiguo. Zona II Residencial Unifamiliar en línea. Zona IIII. Residencial Plurifamiliar.

El Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de noviembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

"En relación con el expediente relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales n.º 22 que se está tramitando en este Ayuntamiento, con la finalidad de modificar el articulado correspondiente al fondo máximo edificable de la categoría "otros usos" recogido en las Ordenanzas: Zona I Residencial Casco Antiguo. Zona II Residencial Unifamiliar en línea. Zona III. Residencial Plurifamiliar.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	17-02-2021	
Redacción de la modificación	01-03-2021	Redactado por la oficina urbanística de la Mancomunidad
Dictamen de la Comisión Informativa aprobación inicial	22-02-2021	
Acuerdo del Pleno aprobación inicial	25-02-2021	
Recepción de Informes Sectoriales		Constan en el expediente debidamente relacionados

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Anuncio de información pública aprobación inicial		DOE 04-03-2021 Diario Hoy 05-03-2021
Dictamen de la Comisión Informativa aprobación provisional	27-09-2021	
Acuerdo del Pleno aprobación provisional	30-09-2021	
Informe innecesariedad del sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada	23-03-2021	
Informe Dirección General de Urbanismo	10-11-2021	
Providencia de Alcaldía, solicitud informe Secretaria	23-11-2021	
Informe de Secretaría	23-11-2021	

En base a ello, esta Alcaldía tiene a bien solicitar acuerdo favorable del Pleno de la Corporación en el siguiente sentido:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 22 de las Normas Subsidiarias Municipales, consistente en modificar el articulado correspondiente al fondo máximo edificable de la categoría "otros usos" recogido en las Ordenanzas: Zona I Residencial Casco Antiguo. Zona II Residencial Unifamiliar en línea. Zona III. Residencial Plurifamiliar.

Segundo. Depositar una copia de la modificación de las Normas Subsidiarias en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura con anterioridad a su publicación.

Tercero. Remitir para su publicación en el Diario Oficial de Extremadura la documentación indicada en el artículo 46.2 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura."

Por otro lado, y a los efectos, previstos en el artículo 57.5 de la LOTUS, a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera) se acompañará como anexo I, el resumen en el que se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo II, se acompañará Certificado de Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial, indicativo la fecha y número de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura.

Oliva de la Frontera, 14 de marzo de 2022. La Alcaldesa, LUISA OSORIO VICHO.

ANEXO I

Resumen ejecutivo.

El objeto del presente trabajo, es la redacción de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, la M-022 - 1/2021 consistente en la modificación del articulado correspondiente al fondo máximo edificable de la categoría de "Otros Usos", recogido en las Ordenanzas Zona I – Residencial Casco Antiguo, Zona II – Residencial Unifamiliar en Línea y Zona III – Residencial Plurifamiliar, del Capítulo I, Titulo III.- Condiciones Particulares en Suelo Urbano, para igualar dicho fondo edificable al establecido para residencial unifamiliar y equipamiento dotacional del término municipal de Oliva de la Frontera (Badajoz).

La presente modificación puntual ha sido promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, con el objeto de eliminar la limitación de fondo máximo edificable para la categoría de otros usos, adaptándolo y equiparándolo a las determinaciones detalladas del fondo máximo edificable a las del uso vivienda unifamiliar y equipamiento dotacional de las Ordenanzas Zona I; Residencial Casco Antiguo, Zona II; Residencial Unifamiliar en Línea y Zona III; Residencial Plurifamiliar.

Esta modificación puntual pretende modificar exclusivamente, y de forma parcial, condiciones de ordenación detallada (fondo máximo edificable de 20 metros para otros usos) en un determinado ámbito de aplicación, puesto que no se incrementa ni modifica densidades, ocupación, aprovechamiento, edificabilidad, reserva de suelo… es decir, solo se modifica el fondo máximo edificable en las Zonas I, II y III del suelo urbano consolidado de Oliva de la Frontera, no incrementándose en ningún caso la edificabilidad máxima permitidas ya que esta viene regulada por un parámetro para cada una de las ordenanzas de cada zona.

Por tanto con la aprobación de la presente modificación puntual el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera propone la eliminación de la limitación del fondo máximo edificable limitada en la actualidad a 20 metros para otros usos, equiparándola al fondo máximo edificable establecido para el uso residencial unifamiliar y el equipamiento dotacional (todo el fondo de la parcela), con el fin de poder implantar nuevos usos no englobados en las categorías anteriores y que en la actualidad no tiene puede edificarse debido a esta limitación.

Integración de aspectos ambientales.

La presente modificación puntual no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas Normas Subsidiarias que aunque afecta a suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades

sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, puesto que se limita a la eliminación de los 20 metros de fondo máximo edificable para la categoría de otros usos, igualando dicho parámetro a los del residencial unifamiliar y el equipamiento dotacional (todo el fondo de la parcela).

Por todo lo anterior, no supone ninguna disminución de la calidad ambiental, por lo que no ha sido necesario someterlo al procedimiento de evaluación ambiental.

ANEXO II

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento y Ordenación Territorial, adscrito a este Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.

CERTIFICA:

Que con fecha 17/02/2022 y n.º BA/010/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento del planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para cambiar el fondo máximo edificable aplicable a la categoría "otros usos" de las ordenanzas "Zona I Residencial Casco Antiguo", "Zona II Residencial Unifamiliar en línez" y "Zona III Residencial Plurifamiliar"

Municipio: Oliva de la Frontera.

Aprobación definitiva: 29/11/2021.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en los artículos 57.6 y 59.2 de la LOTUS, en su versión dada por el Decreto Ley 10/2020 de 22 de mayo de medidas urgentes (DOE 25/05/2020).

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial. JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN.