



RESOLUCIÓN de 26 de agosto de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ceclavín, que consiste en reclasificar terrenos de suelo no urbanizable a un sector de suelo urbanizable para la creación de un polígono industrial, situado en la dehesa boyal, y reclasificar los terrenos de suelo urbanizable (actual UE-8) a suelo no urbanizable Tipo III. (2010062846)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de agosto de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Ceclavín no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

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 (art. 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente, P.D.,

JUAN FRANCISCO MORENO RODRÍGUEZ

El Secretario, P.D.,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 26 de agosto de 2010, en la normativa urbanística se crean el artículo 1.10 Suelo Urbanizable, las fichas de las Unidades de Actuación UA8 y UA9; y se modifican los artículos 1.07 Clasificación del suelo, 4.24 Tipología edificatoria, 4.51 División normativa, 4.52 Modificación y desarrollo de las condiciones normativas y 4.56 Gestión y ejecución de unidades de ejecución/actuación, que quedan redactados como sigue:

Artículo 1.07. Clasificación del suelo.

Esta Norma Subsidiaria divide urbanísticamente el territorio municipal de Ceclavín en las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo no Urbanizable.
- Suelo Urbanizable.

Artículo 1.10. Suelo Urbanizable.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, conforme al criterio recogido en el R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Tefundido de la Ley del Suelo, así como del artículo 10 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Artículo 4.24. Tipología edificatoria

- a. Edificación Densa (ED): corresponde a aquellas construcciones que afectadas únicamente por alineaciones oficiales exteriores, ocupan todo el solar en el frente de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, tradicionalmente denominada "edificación entre medianeras".
- b. Edificación Unifamiliar (EU): corresponde a las edificaciones destinadas a una sola vivienda familiar, en las que se distinguen los siguientes subtipos, según situación de la construcción en la parcela:
 - Unifamiliar Aislada (UA): construcción retranqueada una distancia no inferior a tres metros de todos los linderos, tanto interiores como exteriores, de la parcela.
 - Unifamiliar Pareada (UP): construcción retranqueada una distancia no inferior a tres metros de uno de sus linderos laterales y adosada al otro.
 - Unifamiliar en Hilera (UH): construcción obligatoriamente adosada a los linderos laterales de la parcela.
- c. Edificación Industrial (EI): es el tipo de edificación asimilable al de naves industriales o agrícolas, en el que se distinguen los siguientes subtipos, según situación de la construcción en la parcela:
 - Industrial Aislada o Pareada (IA): construcción retranqueada una distancia no inferior a cinco metros de las alineaciones oficiales y a tres metros de los linderos interiores de la parcela, pudiendo adosarse a uno de los linderos laterales.
 - Industrial en Hilera (IH): construcción obligatoriamente adosada a los linderos laterales de la parcela.

Artículo 4.51. División normativa.

Teniendo en cuenta las condiciones particulares de edificación y de uso que estas Normas Subsidiarias asignan en cada una de ellas, en función de su morfología urbana, de la consolidación y de las características de la edificación, se establecen las siguientes Zonas Normativas:

- Zona de Protección. Casco Tradicional (ZP).
- Zonas de Nueva Planta. Áreas no consolidadas y ampliaciones (ZN).
- Zona Industrial (ZI).

Los ámbitos de las diferentes zonas quedan delimitados en el plano de ordenación correspondiente.

Artículo 4.52. Modificación y desarrollo de las condiciones normativas

En las áreas de suelo urbano delimitadas como Unidades de Ejecución, se define en estas Normas una ordenación detallada que podrá en cualquier momento ser modificada mediante



la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, en el momento de gestionar cualquiera de estas Unidades de Ejecución, quedando sujeto el PERI a los usos globales marcados en cada área, así como al resto de normas generales que le sean de aplicación.

En las áreas de suelo urbanizable delimitadas como Sector o Unidades de Actuación, se define en estas Normas una ordenación detallada, que podrá en cualquier momento ser modificada mediante la aprobación de un Plan Parcial, quedando el mismo sujeto a los usos globales marcados para cada área, así como al resto de normas generales que le sean de aplicación.

En todo el suelo urbano municipal, además de los anteriormente señalados, podrán desarrollarse otros Planes Especiales o Estudios de Detalle, con las finalidades exclusivas y limitaciones que para cada zona normativa se indican a continuación:

1. En la Zona de Protección (ZP):

- Planes Especiales, destinados a la protección del patrimonio urbano de la zona o la mejora de su calidad ambiental. La superficie de actuación podrá ser la total de la zona, o ámbitos diferenciados, incluso exclusivamente elementos urbanos significativos.

Se admitirá excepcionalmente la redacción de Planes Especiales cuyo fin sea la apertura de nuevas vías en el desarrollo de vacíos urbanos, así como la creación de espacios libres y equipo comunitario.

- Estudios de Detalle, para reajustar o adaptar alineaciones y rasantes señaladas en las Normas Subsidiarias, al objeto de solucionar puntos conflictivos de tráfico.

2. En la Zona de Nueva Planta (ZN) y Zona Industrial (ZI): se admitirá el desarrollo de toda clase de Planes Especiales y Estudios de Detalle, sin otra limitación que la legalmente establecida.

Artículo 4.56. Gestión y ejecución de unidades de ejecución/actuación.

El sistema de actuación a aplicar para la ejecución de las unidades del suelo urbano definidas en las presentes Normas será inicialmente el de Compensación, sin perjuicio de que pueda procederse a su sustitución por otro, cuando las circunstancias concurrentes lo justifiquen, tramitándose de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 149.2 de la Ley del Suelo.

Si los propietarios que representen al menos el 60% de la superficie de una Unidad de Ejecución, lo solicitan al Ayuntamiento, éste procederá a cambiar el sistema de actuación por el de Cooperación, según el cual los propietarios aportarán el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecutará las obras de urbanización con cargo a los mismos, fijando en el mismo acto el plazo de ejecución.

El sistema de ejecución a aplicar en el desarrollo de los Sectores o Unidades de Actuación de Suelo Urbanizable, será cualquiera de los contemplados en la LSOTEX y el RPEX (Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura).

Si para la justa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, o por entender el Ayuntamiento que facilita la operatividad de la ejecución de estas Normas, fuese



preciso partir, agrupar o delimitar nuevas unidades de ejecución, se ajustarán a lo señalado en el artículo 2.9 de estas Normas, sin más limitación que la superficie delimitada no podrá afectar a más de una zona normativa.

En cuanto a las cesiones obligatorias en las Unidades de Ejecución se estará a lo ya dispuesto en el Título tercero, Capítulo III "Régimen Jurídico del Suelo Urbano", según lo cual la suma de los terrenos destinados al sistema de espacios libres, dotaciones locales y cesiones del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, no será en ningún caso inferior al 7% del suelo ordenado en cada Unidad, tal como se refleja en el siguiente cuadro resumen, expresado en metros cuadrados.

	Sup. Bruta de la U.E.	Sup. Total Parcelas Edificables	Sup. Viales	Sup. Zonas Verdes	Sup. Parcela Dotacional	Cesión al Ayto. Sup. Parcelas Edificables	Nº plazas aparcamiento público	Nº plazas aparcamiento privado
UE-1	13.305	8.840	3.113	1.352	0	0	-	
UE-2	46.620	30.620	9.230	386	6.384	0	-	
UE-3	58.567	41.427	14.774	1.894	472	1.734	-	
UE-4	63.695	47.704	15.991	0	0	4.459	-	
UE-5	29.563	20.284	9.279	0	0	2.069	-	
UE-6	19.246	16.403	2.843	0	0	1.347	-	
UE-7	40.800	23.070	9.650	4.080	4.000	0	-	
UA-8	8.881,19	4.789,12	2.738,13	903,94	450	478,91	Mínimo 24 plazas	Mínimo 1 plaza por cada 100m2 construidos
UA-9	8.923,12	4.783,05	2.771,56	918,51	450	478,30	Mínimo 24 plazas	Mínimo 1 plaza por cada 100m2 construidos

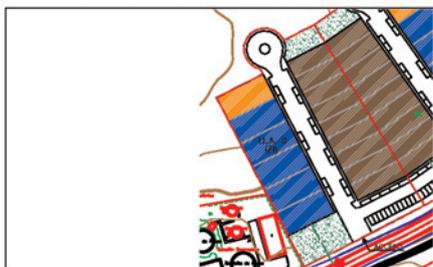


UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

NOMBRE:

UA8

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

- Situada en la zona noreste de Ceclavín, junto a la carretera principal de Ceclavín-Portaje, próxima al casco urbano (aprox. 1 Km de distancia), anexo al depósito de agua general, a la Dehesa Boyal y a la UA-9.

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX y el RPEX

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Programa de Ejecución / Obra pública ordinaria

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL m²

8.881,19

EDIFICABILIDAD TOTAL m²

4.783,20

EDIFICABILIDAD NETA PARCELA
(m²/m²)

1,00

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

CESIONES DEL SUELO

ORDENANZA	m ² CONST.	USOS PUBLICOS	m ² SUELO	%
Industrial Aislada / Pareada (IA)	2.250,00	Zona Verde Pública	903,94	> 2/3 15% superf. bruta
Industrial en Hilera (IH)	2.533,20	Equipamiento	450,00	> 1/3 15 % superf. bruta
		Otros		
		Viario	2.744,05	30,90 %
TOTAL	4.783,20	TOTAL	4.097,99	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

ASIGNACIÓN DE SUELOS

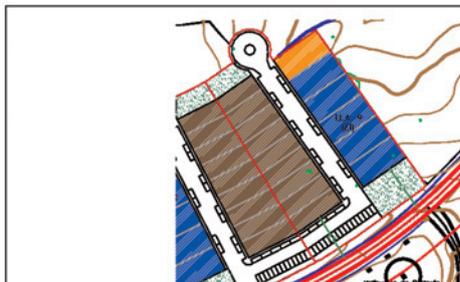
			m ² SUELO	%	
PÚBLICA	100	4.783,20	CESIÓN USOS PÚBLICOS	4.097,99	46,14
PRIVADA			USOS LUCRATIVOS	4.783,20	53,86

CONDICIONES PARTICULARES

- Aparcamientos públicos mín. = 24 plazas.

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE**

NOMBRE:

UA9**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

- Situada en la zona noreste de Ceclavín, junto a la carretera principal de Ceclavín-Portaje, próxima al casco urbano (aprox. 1 Km de distancia), anexo a la Dehesa Boyal y a la UA-8.

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX y el RPEX

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Programa de Ejecución / Obra pública ordinaria

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBALSUPERFICIE TOTAL m²

8.923,12

EDIFICABILIDAD TOTAL m²

4.783,20

EDIFICABILIDAD NETA PARCELA
(m²/m²)

1,00

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**CESIONES DEL SUELO**

ORDENANZA	m ² CONST.	USOS PUBLICOS	m ² SUELO	%
Industrial Aislada / Pareada (IA)	2.250,00	Zona Verde Pública	918,51	> 2/3 15% superf. bruta
Industrial en Hilera (IH)	2.533,20	Equipamiento	450,00	> 1/3 15% superf. bruta
		Otros		
		Viarario	2.771,41	31,06 %
TOTAL	4.783,20	TOTAL	4.139,92	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

			m ² SUELO	%	
PÚBLICA	100	4.783,20	CESIÓN USOS PÚBLICOS	4.139,92	46,40
PRIVADA			USOS LUCRATIVOS	4.783,20	53,60

CONDICIONES PARTICULARES

- Aparcamientos públicos mín. = 24 plazas.