



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 24 de noviembre de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 3/2011 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Calzadilla, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable no consolidado (UA-1) de terrenos sitos en prolongación de c/ Sierra y junto al actual parque público municipal. (2013061009)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de noviembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Calzadilla no dispone de Planeamiento Municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (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 —LSOTEX—).

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



Territorial de Extremadura. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (Disposición Transitoria Cuarta de la Reforma de la LSOTEX).

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

ACUERDA:

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación n.º 3/2011 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Asimismo se hace constar que con fecha 12/06/2013 y n.º de inscripción CC/30/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de 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 a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 24 de noviembre de 2011, se crea el artículo 5.6 'Unidad de Actuación UA1', quedando redactado como sigue:

5.6.- UNIDAD DE ACTUACIÓN UA1**UNIDAD DE ACTUACIÓN UA1**

Situada al noroeste de la población. Se trata de una unidad discontinua formada por dos zonas denominadas A y B, con los siguientes límites:

Zona A: Norte: camino Los Chozos – prolongación calle Sierra.
 Sur: calle de nuevo trazado.
 Este: núcleo urbano de Calzadilla.
 Oeste: resto de finca matriz y otros propietarios.

Zona B: Norte: camino prolongación calle Jacinto Castillo.
 Sur: resto de finca matriz.
 Este: parque público.
 Oeste: resto de finca matriz (piscinas municipales).

PARÁMETROS

- Superficie bruta: 3.558,40 m²

- Edificabilidad bruta: 0,36 m²T / m²S

- Edificabilidad neta: 0,515 m²T / m²S

| | | |
|--|-----------------|-----------------------|
| - Cesión: 15 % superficie bruta: Reserva para dotaciones | - zona verde | 355,84 m ² |
| | - equipamientos | 177,92 m ² |
| | suma | 533,76 m ² |

- Viales: 475,06 m²

- Aparcamientos públicos: 6 plazas anexas al viario.

- Cesión al Ayuntamiento: 10 % del aprovechamiento = 128,49 m² de techo

- Número de viviendas: 0

- Sistema de actuación: Compensación

- Uso permitido: Industrial.

- Gestión: Se garantizará la conexión con los sistemas generales y redes de servicios.

- Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento en función de su participación: 374,36 m² de suelo edificable de uso industrial.



- 5.6. A.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN PARA EL ÁREA DE USO INDUSTRIAL “LOS BARREROS” INCLUIDA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA1.
- 5.6. A1.- Se define como área de uso industrial “Los Barreros” la delimitada en el plano OD -1 de ésta modificación, que se corresponde con la zona A de la unidad de actuación UA1.
- 5.6. A2.- Tipologías edificatorias.
Se permite edificación industrial con cualquier tipología.
- 5.6. A3.- Condiciones de uso.
Se permite exclusivamente uso industrial.
- 5.6. A4.- Parcelación.
Se permite la reparcelación necesaria para desarrollar la unidad de actuación prevista.
- 5.6. A5.- Condiciones suplementarias de la edificación:
- a/ Alineaciones: las indicadas en el plano 0D-1
Se permiten retranqueos de la edificación.
El cerramiento de parcela se situará en la alineación.
 - b/ Rasantes: las indicadas en el plano 0D-1, que se corresponden con las del pavimento actualmente existente.
 - c/ Medianerías: Las posibles medianerías visibles desde el exterior se tratarán igual que los paramentos de fachadas.
 - d/ Voladizos: No se permiten.
- 5.6. A6.- Características de altura y volumen.
- a/ Altura máxima de la edificación: 9 metros en fachada, 10,50 metros en cumbrera y dos plantas (medido desde rasante del terreno circundante).
 - b/ Ocupación máxima de parcela: 43,47 %.
 - c/ Edificabilidad máxima: 0,515 m² techo / m² parcela.
- 5.6. A7.- Composición de fachadas y materiales.
- a/ La composición de fachadas y materiales a emplear será libre, quedando los paramentos exteriores debidamente terminados.
 - b/ Cubiertas: se permite cualquier tipo de cubierta, en función del uso industrial. Se prohíbe emplear materiales exteriores de colores brillantes, como la chapa galvanizada sin lacar.



5.6. B.- CONDICIONES DE LA ZONA VERDE INCLUIDA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
UA1

5.6. B1.- La unidad de actuación UA1 es discontinua, incluyendo una zona B junto al parque municipal que se destina a zona verde, tal y como se refleja en el plano OD-1 de ésta modificación.

5.6. B2.- Tipologías edificatorias.
Únicamente se permiten edificaciones complementarias del uso como zona verde, cuya altura máxima será de tres metros y una planta.

5.6. B3.- Condiciones de uso.
Zona verde de uso público. También se permiten los usos indispensables para el cuidado y vigilancia de jardines.

