



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 21 de septiembre de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, que afecta a terrenos que pertenecen al sistema general dotacional (recinto ferial). (2014061361)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de septiembre de 2001, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (DOE n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

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. Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, el contenido de las nuevas fichas urbanísticas, que resultan afectadas por la modificación.

Asimismo se hace constar que con fecha 18/06/2014 y n.º de inscripción BA/050/2014, 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 esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción



dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

V.º B.º

El Presidente,

MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 21 de septiembre de 2001, se modifican, en la normativa urbanística, el artículo 215 "Unidades de Ejecución" y la ficha del "Área de Reparto 17"; y se crea la ficha de la "Unidad de Ejecución número UED-5", quedando redactados como sigue:

Art. 215.- UNIDADES DE EJECUCION

1.- En suelo urbano, en el presente planeamiento se han establecido 187 Unidades de Ejecución, 183 de ellas continuas y 5 discontinuas, que permiten el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie.

2.- Las condiciones particulares de gestión de cada una de esas unidades de ejecución se especifican en las fichas que para cada una de ellas se han elaborado y se añaden como anexo a estas Normas.

3.- Se han delimitado en el núcleo urbano diversas Unidades de Ejecución correlativamente numeradas, de diversos usos, residencial o industrial, que deberán gestionarse en la forma concreta que se establece en los artículos siguientes de este Título, y comenzarse en el cuatrienio establecido en la correspondiente ficha.

4.- Se ha calculado el aprovechamiento lucrativo y se ha comparado con el aprovechamiento tipo, comprobándose que no exceda el 15% del tipo, tal como establece el artículo 145 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Como excepción la Unidad de Ejecución n.º 29 rebasa dicho límite, pero se justifica porque todo el terreno de la Unidad de Ejecución es de propiedad municipal

5.- La expresión gráfica de las Unidades de Ejecución se refleja en el Plano correspondiente de Ordenación



FICHA DEL AREA DE REPARTO NUMERO 17		
FCP	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN FACTOR	0.9920635
PAS	RESIDENCIAL PROTECCION OFICIAL AS	1.0277778
PPA	RESIDENCIAL PROTECCION OFICIAL PA	0.9722222
PHI	RESIDENCIAL PROTECCION OFICIAL HI	0.9444444
PMD	RESIDENCIAL PROTECCION OFICIAL MD	0.8888889
PMM	RESIDENCIAL PROTECCION OFICIAL MM	0.8888889
PBQ	RESIDENCIAL PROTECCION OFICIAL BQ	0.9166667
RAS	RESIDENCIAL AS	1.1562500
RPA	RESIDENCIAL PA	1.0937500
RHI	RESIDENCIAL HI	1.0625000
RMD	RESIDENCIAL MD	1.0000000
RMM	RESIDENCIAL MM	1.0000000
RBQ	RESIDENCIAL BQ	1.0312500
IAS	INDUSTRIAL AS	0.7341270
IPA	INDUSTRIAL PA	0.6944444
IHI	INDUSTRIAL HI	0.6746032
IMD	INDUSTRIAL MD	0.6349206
IMM	INDUSTRIAL MM	0.6349206
IBQ	INDUSTRIAL BQ	0.6547619
UDL	ROTACIONAL LUCRATIVO	0.7936508
UAG	AGROGANADERO	0.4761905
I	INDUSTRIA	0.40
R	VIVIENDA LIBRE	0.63
P	VIVIENDA PROTECCION OFICIAL	0.56
UDL	USO ROTACIONAL LUCRATIVO	0.50
MD	MANZANA CERRADA DENSA MD	1.60
MM	MANZANA CON PATIO DE MANZANA MM	1.60
BQ	BLOQUE ABIERTO BQ	1.65
HI	ENDIFICACION EN HILERA HI	1.70
PA	EDIFICACIÓN PAREADA PA	1.75
AS	EDIFICACIÓN AISLADA AS	1.85
AG	EDIFICACIÓN AGROGANADERA AG	1.20
EA	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA A	1.80
EB	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA B	1.60
EC	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA C	0.80
ED	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA D	0.60
EE	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA E	2.80
EF	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA F	3.40
EG	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA G	3.80
EH	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA H	4.75
EI	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA I	3.60
EJ	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA J	2.80
EK	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA K	0.80
EL	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA L	0.80
EM	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA M	0.80
EN	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA N	1.50
EO	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA O	2.00
EP	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA P	3.00
EQ	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA Q	0.02
ER	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA R	0.30
ET	EDIFICABILIDAD DE LA ZONA T	4.75



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		URBANO
LOCALIZACIÓN		ZONA DE STA ANA Y POLIDEPORTIVO
USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS		RESIDENCIAL MD
SAR	SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE REPARTO	360.602
SAA	SUPERFICIE EN ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	114.031
SUE	SUPERFICIE DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	246.571
<hr/>		
C	TOTAL PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES	182.185
CA	ZONA A	68.045
CB	ZONA B	41.923
CC	ZONA C	4.760
CD	ZONA D	0
CE	ZONA E	67.457
CF	ZONA F	0
CG	ZONA G	0
CH	ZONA H	0
CI	ZONA I	0
CJ	ZONA J	0
CK	ZONA K	0
CK2	ZONA K2	0
CL	ZONA L	0
CM	ZONA M	0
CR	ZONA R	0
CT	ZONA T	0
<hr/>		
D	DOTACIONES PRIVADAS	53.842
DN	LUCRATIVO PRIVADO DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	42.804
DO	LUCRATIVO PRIVADO DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
DP	LUCRATIVO PRIVADO TERCIARIO DE LA ZONA P	11.038
DQ	LUCRATIVO PRIVADO LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	0
<hr/>		
E	DOTACIONES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL A CREAR	109.537
EN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
EO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
EP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	6.584
EQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	24.110
EV	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	78.843
<hr/>		
F	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	15.038
FN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
FO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
FP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	0
FQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	0
FV	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	15.038
<hr/>		
ALP	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL	464.271
<hr/>		
AT	APROVECHAMIENTO TIPO	1'3435166
AP	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	1'2091650
<hr/>		
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS EN SUELO URBANO		
ÁREA DE REPARTO NÚMERO		17 MODIFICADA
<hr/>		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		URBANO
LOCALIZACIÓN		ZONA STA ANA Y



USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS		POLIDEPORTIVO RESIDENCIAL MD
SAA	SUPERFICIE EN ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	114.031
C		
TOTAL PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES		35.417
CA	ZONA A	10.395
CB	ZONA B	20.262
CC	ZONA C	4.760
CD	ZONA D	0
CE	ZONA E	0
CF	ZONA F	0
CG	ZONA G	0
CH	ZONA H	0
CI	ZONA I	0
CJ	ZONA J	0
CK	ZONA K	0
CK2	ZONA K2	0
CL	ZONA L	0
CM	ZONA M	0
CR	ZONA R	0
CT	ZONA T	0
D		
DOTACIONES PRIVADAS		53.842
DN	LUCRATIVO PRIVADO DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	42.804
DO	LUCRATIVO PRIVADO DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
DP	LUCRATIVO PRIVADO TERCIARIO DE LA ZONA P	11.038
DQ	LUCRATIVO PRIVADO LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	0
E		
DOTACIONES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL A CREAR		9.734
EN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
EO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
EP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	0
EQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	1.176
EV	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	8.558
F		
DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES		15.038
FN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
FO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
FP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	0
FQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	0
FV	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	15.038
ALP	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL	134.797
AT		
APROVECHAMIENTO TIPO		1'3435166
AP	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	1'2091650
RESUMEN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL AREA DE REPARTO		
ÁREA DE REPARTO NÚMERO		17 MODIFICADA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		URBANO
LOCALIZACIÓN		ZONA DE STA ANA Y POLIDEPORTIVO
USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS		RESIDENCIAL MD
SUE	SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	246.571



C	TOTAL PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES	146.768
CA	ZONA A	57.650
CB	ZONA B	21.661
CC	ZONA C	0
CD	ZONA D	0
CE	ZONA E	67.457
CF	ZONA F	0
CG	ZONA G	0
CH	ZONA H	0
CI	ZONA I	0
CJ	ZONA J	0
CK	ZONA K	0
CK1	ZONA K1	0
CL	ZONA L	0
CM	ZONA M	0
CR	ZONA R	0
CT	ZONA T	0
D	DOTACIONES PRIVADAS	0
DN	LUCRATIVO PRIVADO DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
DO	LUCRATIVO PRIVADO DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
DP	LUCRATIVO PRIVADO TERCIARIO DE LA ZONA P	0
DQ	LUCRATIVO PRIVADO LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	0
E	DOTACIONES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL A CREAR	99.803
EN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
EO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
EP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	6.584
EQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	22.934
EV	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	70.285
F	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	0
FN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
FO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
FP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	0
FQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	0
FV	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	0
ALP	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL	329.474
AT	APROVECHAMIENTO TIPO	1'3435166
AP	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	1'2091650



FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO		UED-5
ÁREA DE REPARTO NÚMERO		17
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		URBANO
LOCALIZACIÓN		ZONA DE STA ANA Y POLIDEPORTIVO
USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS		RESIDENCIAL MD
SUE	SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	20.521
C	TOTAL PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES	15.191
CA	ZONA A	7.618
CB	ZONA B	0
CC	ZONA C	0
CD	ZONA D	0
CE	ZONA E	7.573
CF	ZONA F	0
CG	ZONA G	0
CH	ZONA H	0
CI	ZONA I	0
CJ	ZONA J	0
CK	ZONA K	0
CK1	ZONA K1	0
CL	ZONA L	0
CM	ZONA M	0
CR	ZONA R	0
CT	ZONA T	0
D	DOTACIONES PRIVADAS	0
DN	LUCRATIVO PRIVADO DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
DO	LUCRATIVO PRIVADO DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
DP	LUCRATIVO PRIVADO TERCIARIO DE LA ZONA P	0
DQ	LUCRATIVO PRIVADO LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	0
E	DOTACIONES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL A CREAR	5.330
EN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
EO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
EP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	600
EQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	1.850
EV	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	2.880
F	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	0
FN	DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	0
FO	DEPORTIVO DE LA ZONA O	0
FP	PÚBLICO Y TERCIARIO DE LA ZONA P	0
FQ	LIBRE O VERDE DE LA ZONA Q	0
FV	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	0
ALP	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL	34.917
AT	APROVECHAMIENTO TIPO	1'3435166
AP	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	1'2091650
CUATRIENIO		7
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COOPERACION PUBLICA
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO		