CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, consistente en la reclasificación en suelo urbanizable de dos parcelas propiedad de RENFE, clasificadas actualmente como suelo urbanizable no programado y como suelo no urbanizable respectivamente.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo de 2004, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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 (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Almendralejo no dispone del Plan General de Ordenación Urbana 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 15/2001 –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,

ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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 la Excma. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas 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.

VºBº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ALMENDRALEJO

TÍTULO III

CAPÍTULO III.- NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Artículo 186.- Ámbito de aplicación.

El suelo urbanizable programado se ha delimitado en la zona denominada San Marcos, y en la zona entorno a las vías del ferrocarril junto a la estación de RENFE dividiéndolo en 14 sectores diferentes (numerados del 22 al 34 y 36) y en la zona denominada Polígono Ganadero (SUP-R3) para su ejecución mediante Planes Parciales, admitiéndose la posibilidad de la ejecución simultánea de dos o más colindantes de ellos.

Se describe gráficamente y numeran en los Planos de Ordenación correspondiente (Planos 12.1 y 12.3).

Artículo 187.- Parcela mínima.

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 34, la parcela mínima sera de 1.000 m^2, con una dimensión mínima de 15 metros.

En el Plan Parcial SUP-R3, la parcela mínima será de 450 m^2, con una dimensión mínima de 12 m.

En el sector número 36 la parcela mínima será de 500 m^2 y la dimensión mínima de 10 m.

Artículo 188.- Usos globales.

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 34, el uso será residencial del grado I y los con él compatibles.

En el Plan Parcial SUP-R3, el uso será industrial.

En el sector 36 el uso será residencial grado II y los con él compatibles.

Artículo 189.- Módulos mínimos de dotaciones.

1.- En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 31, los módulos mínimos son los siguientes:

Para jardines, 15 m^2 de suelo por vivienda;

Para áreas de juego y recreos de niños, 3 m^2 de suelo por vivienda;

Para centros docentes 10 m^2 de suelo por vivienda, incluido guardería, preescolar, EGB y BUP;

Para equipamiento comercial y social 2 m^2 construidos por vivienda;

Para plazas de aparcamiento: una por cada 100 m^2 de edificación.

2.- En el Plan Parcial SUP-R3, los módulos mínimos son los siguientes:

Para espacios libres de dominio y uso público el 10 por 100 de la superficie total ordenada;

Para servicios de interés público y social, el 4 por 100 de la superficie total Ordenada, que se descomponen de la siguiente forma:

Parque deportivo, el 2 por 100.

Equipamiento comercial, el 1 por 100.

Equipamiento Social, el 1 por 100.

Para aparcamientos: Una plaza por cada 100 m^2 construidos.

3.- En el sector 36 los módulos mínimos en aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001) serán los siguientes:

Sistema local de espacios libres: 10 por 100 de la superficie total. Con un mínimo de 15 m^2 por vivienda para parques y jardines y un mínimo de 3 m^2 por vivienda para zonas de recreo.

Superficie construida mínima para Servicios de Interés Público y Social: 2 m^2 por vivienda.

Para centros docentes superficie construida mínima de 10 m^2 por vivienda.

Aparcamientos: una plaza por cada 100 m^2 de edificación residencial (270 uds.)

4.- Cuando las cesiones para un determinado uso sean inferiores a la parcela mínima establecida o resulten insuficientes para dicho uso, el Ayuntamiento de ALMENDRALEJO podrá agruparla, con las correspondientes a las cesiones de otros sectores cercanos.

Artículo 190.- Condiciones de edificación.

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 34, las condiciones de ocupación, aprovechamiento, altura, edificabilidad y retranqueos que establezcan en los correspondientes Planes Parciales serán las correspondientes a las zonas D de suelo urbano.

En el Plan Parcial SUP-R3, las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las especificadas en la ficha correspondiente (SUP-R3), las restantes condiciones: ocupación, altura y retranqueos, serán fijadas en el Plan Parcial.

En el Sector 36, las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las especificadas en la ficha correspondiente (SUP-36), las restantes condiciones: ocupación, altura y retranqueos, serán fijadas en el Plan Parcial.

Artículo 191.- Usos pormenorizados.

Además de los usos globales correspondientes referido en el artículo 188, tendrá este suelo los usos pormenorizados que se reflejen en los correspondientes Planes de Ordenación.

TÍTULO IV.- NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 212.- Cuatrienios.

1.- La gestión del Planeamiento previsto se llevará a cabo por periodos cuatrienales, asignándose a cada unidad de ejecución concreta el que le corresponde en las fichas que se adjuntan a las presentes Normas.

2.- Se señalan los siguientes cuatrienios:

CUATRIENIO NÚMERO 1	AÑOS 1995 A 1998
CUATRIENIO NÚMERO 2	AÑOS 1996 A 1999
CUATRIENIO NÚMERO 3	AÑOS 1997 A 2000
CUATRIENIO NÚMERO 4	AÑOS 1999 A 2002
CUATRIENIO NÚMERO 5	AÑOS 2000 A 2003
CUATRIENIO NÚMERO 5-BIS	AÑOS 27/01/2000 A 27/01/2003
CUATRIENIO NÚMERO 6	AÑOS 2001 A 2004
CUATRIENIO NÚMERO 7	AÑOS 2003 A 2006
CUATRIENIO NÚMERO 8	AÑOS 2004 A 2007
CUATRIENIO NÚMERO 9	AÑOS 2005 A 2008
CUATRIENIO NÚMERO 9-BIS	AÑOS 30/03/2005 A 30/03/2008
CUATRIENIO NÚMERO 10	AÑOS 2007 A 2010
CUATRIENIO NÚMERO 11	AÑOS 2008 A 2011
CUATRIENIO NÚMERO 12	AÑOS 2009 A 2012

3.- Los plazos cuatrienales anteriormente señalados podrán ser adelantados en el tiempo, si ello fuere posible por haberse ya ejecutado la infraestructura necesaria, mediante petición del particular interesado y acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

4.- Por razones fundadas, podrá acordar el Ayuntamiento Pleno, a petición del interesado, la ampliación del plazo correspondiente hasta un máximo de dos años de prórroga.

TÍTULO IV

CAPÍTULO II.- NORMAS DE GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Artículo 219.- Áreas de Reparto.

1.- Se han establecido cinco Áreas de Reparto de cargas y beneficios en esta clase de suelo, en las que se han incluido todos los terrenos del suelo urbanizable programado y los sistemas generales adscritos.

2.- Además se han programado 15 sectores. Los sectores cuyo planeamiento ha de aprobarse en el mismo cuatrienio, pertenecen a una misma Área de Reparto. En concreto al Área de Reparto 20 pertenecen los cuatrienios 3, 6, 9 y 12; las Áreas de Reparto 20 y 23 los cuatrienios 2, 5, 8 y 11 y al Área de Reparto 28 el cuatrienio 5-bis; al Área de Reparto 27 el cuatrienio 9-bis.

3.- Se han establecido valores relativos de cada uno de los cinco usos previstos (residencial de protección oficial, residencial colectivo, residencial unifamiliar, comercial y dotacional) hallando los coeficientes de ponderación mediante la aplicación de un factor que otorgue el valor unidad al uso característico de Área.

4.- Como anexo a esta Norma se incluyen fichas individualizadas de cada Área de Reparto de esta clase de suelo, incluyendo además el número máximo de viviendas permitido, las dotaciones locales mínimas, la edificabilidad media sobre el área de Reparto con y sin sistemas generales, la superficie lucrativa del uso característico, el aprovechamiento tipo, el patrimonializable, el número de viviendas.

Artículo 220.- Aprovechamiento.

1.- Se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, expresado en metros cuadrados del uso característico, entre la superficie total del Área.

2.- La ponderación relativa, en relación con el uso característico, se señala en las fichas correspondientes.

3.- Los Planes Parciales respetarán la ponderación citada, y establecerán, si procede, otra ponderación, la relativa a los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación que contengan.

4.- En anexo de estas Normas se fijan los coeficientes de ponderación relativos para los demás usos y tipologías de cada Área, y el Aprovechamiento Tipo de cada una de las Áreas de Reparto.

Artículo 221.- Unidades de ejecución.

1.- El suelo urbanizable programado se ha dividido en 15 sectores, cada uno de los cuales constituye la Unidad de ejecución, a excepción del sector 13, que está compuesto de dos de ellas. En general, se han incluido los sistemas generales adscritos en las Unidades de Ejecución. Con ello se permite 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 uno de estos Sectores o 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 las 15 Unidades de Ejecución, coincidentes 13 de ellas con sectores, para uso residencial, que deberán gestionarse por el sistema de compensación, y una Unidad de Ejecución, coincidente con otro sector, que deberá gestionarse por el sistema de expropiación, 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 del 15% del tipo, tal como establece el artículo 145 del

Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

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

RESOLUCIÓN de 25 de octubre de 2004, de la Secretaría General, sobre citación para el levantamiento de actas previas a la ocupación. Expediente de expropiación forzosa de terrenos para la obra "Abastecimiento de agua a Campanario".

Declarada urgente la ocupación de los bienes afectados por las obras de: "Abastecimiento de Agua a Campanario", por acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de octubre de 2004, ha de procederse a la expropiación de terrenos por el procedimiento previsto en el art. 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa.

En consecuencia esta Consejería ha resuelto convocar a los propietarios de los terrenos titulares de derecho que figuran en la relación que a continuación se expresan, los días y horas que se señalan.

A dicho fin deberán asistir los interesados personalmente o bien representados por personas debidamente autorizadas para actuar en su nombre, aportando los documentos acreditativos de su titularidad, sin cuya presentación no se les tendrá por parte, el último recibo del I.B.I. o certificación registral, pudiéndose acompañar, y a su costa, si así les conviene, de Perito o Notario.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 52.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, los interesados, así como los que siendo titulares de derechos o intereses económicos directos sobre los bienes afectados que se hayan podido omitir, o se crean omitidos en la relación antes aludida, podrán formular ante esta Consejería de Fomento, Servicio de Bienes Inmuebles y Expropiación Forzosa, en Mérida, Avda. Vía de la Plata nº 31, por escrito, hasta el día señalado para el levantamiento de las Actas Previas a la Ocupación, las alegaciones que considere oportunas, a los efectos de subsanar posibles errores que involuntariamente hayan podido tener lugar al relacionar los bienes y derechos afectados.

Mérida 25 de octubre de 2004.

La Secretaria General
(P.D. Orden de 16 de julio de 2003),
MERCEDES MARÍN DE LAS HERAS

RELACIÓN DE AFECTADOS CITADOS A LEVANTAMIENTO DE ACTAS PREVIAS Nº 1

EXPEDIENTE: OBR2003101 **ABASTECIMIENTO DE AGUA A CAMPANARIO**

TÉRMINO MUNICIPAL: 602800 **CAMPANARIO** (BADAJOZ)

Finca	Polígono/Parcela	Propietario	Lugar Citación	Fecha	Hora
6/0	17 / 188 D	ALBARRAN MARZAL, ISAAC	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
43/0	11 / 231	ARCOS GALLARDO, LORENZO	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
59/0	11 / 181	BARQUERO CABALLERO, JOSEFA	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
27/0	9 / 182	BARQUERO CANO, TOMAS	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
38/0	9 / 61	BLANCO CABALLERO, MIGUEL	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
15/0	12 / 26	BLANCO PAJUELO, ALONSO	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
18/0	9 / 264	BLANCO RODRIGUEZ, FACUNDA	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
22/0	9 / 274	CABALLERO FERNANDEZ, MANUEL	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
30/0	9 / 179	CANO GONZALEZ, JOSE	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
44/0	11 / 226	CANO LOPEZ, JUAN	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
56/0	11 / 195	CARMONA DIAZ, DIEGO	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
31/0	9 / 178	CARMONA GONZALEZ, JUAN ANTONIO	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30
55/0	11 / 1248	CARMONA PONCE, FERNANDO	AYUNTAMIENTO	17/11/2004	10:30