

Comprobado que la documentación presentada en esta Consejería de Cultura por D^a Carolina Perales Bravo, en calidad de representante de la Escuela para la Formación de Educadores/as en el Tiempo Libre Infantil y Juvenil “EDUCAOCIO”, reúne los requisitos exigidos en el articulado del Decreto anteriormente citado.

DISPONGO

Artículo primero.- Reconocer oficialmente a la Escuela para la Formación de Educadores/as en el Tiempo Libre Infantil y Juvenil “EDUCAOCIO”, con capacidad suficiente para titular Monitores/as y Directores/as de Tiempo Libre Infantil y Juvenil.

Artículo segundo.- Inscribir a la citada Escuela en el Registro de Escuelas para la Formación de Educadores/as en el Tiempo Libre Infantil y Juvenil de Extremadura, con el número 31, visando a tal efecto sus estatutos.

Artículo tercero.- La referida Escuela vendrá obligada al cumplimiento de cuantas prescripciones contiene el Decreto 206/2000, de 26 de septiembre, en cuanto a profesorado e impartición de cursos, y a remitir a la Administración la documentación precisa para el conocimiento de sus actividades.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 11 de febrero de 2005.

El Consejero de Cultura,
FRANCISCO MUÑOZ RAMÍREZ

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 11 de las Normas Subsidiarias de Trujillanos, consistente en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial, de terrenos sitos en finca “Los Cañuelos”, a instancia de Gestiones y Servicios Galga, S.L.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 5 de octubre 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 Trujillanos no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adoptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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 Excm. 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 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.

Vº Bº
El Presidente,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO:

Los artículos 1, 3, 11, 12, 17, 18 y 140 a 173 (Título IX) de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Trujillanos quedan redactados como sigue:

Artículo 1.- Objeto.

1.- El objeto del presente documento es, junto con las necesarias remisiones al resto de los documentos de estas Normas, la ordenación urbanística en la totalidad del territorio municipal, regulando el uso del suelo y la edificación en base a las siguientes determinaciones generales:

- a) Delimitar el suelo en tres grandes clases: urbano, urbanizable y no urbanizable, fijando las normas de protección para este último.
- b) Definir alineaciones y rasantes de la edificación.
- c) Asignar usos e intensidades por zonas mediante ordenanzas reguladoras de la edificación.

Artículo 3.- Textos legales.

Cuantas veces se hace alusión en las presentes Ordenanzas en forma abreviada a los textos legales o reglamentarios que se indican a continuación se hace referencia a las disposiciones siguientes:

- Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/2976, de 9 de abril (L.S.)
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 23 de junio de 1978 (R.L.P.S.)
- Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Artículo 11.- Clasificación del termino municipal.

El término municipal, se clasifica en alguno de los siguientes tipos de suelo: urbano, urbanizable, no urbanizable y no urbanizable de especial protección, según está reflejado en el plano de Clasificación del Suelo.

Artículo 12.1.- Urbanos.

Se clasifican como urbanos los terrenos que en su conjunto poseen el grado de consolidación establecido en el artículo 78 a), áreas edificadas al menos en las dos terceras partes de su superficie o contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, conforme a los usos establecidos para los núcleos de población del tipo del municipio.

Se consideran también Suelo Urbano el suelo calificado como tal en modificación última de la Delimitación de Suelo y la zona comprometida en este proceso, aun cuando no poseen en este momento los requisitos establecidos en la Ley.

También se incluyen como Suelo Urbano los terrenos comprendidos entre el casco y el trazado de la carretera N-V, siendo desarrollados mediante Unidades de Ejecución independientes, según las distintas zonas contempladas.

Artículo 12.2.- Suelo Urbanizable.

Se clasifican como suelos urbanizables, los terrenos que las Normas Subsidiarias declaren aptos para ser urbanizados y se delimitan como tales en el Plano de Clasificación del Suelo.

Artículo 17.- Desarrollo.

1. El desarrollo de las Normas Subsidiarias en Suelo Urbano no requerirá, en principio, la formulación de otro tipo de planeamiento.
2. El desarrollo de las Normas Subsidiarias en Suelo Urbanizable requerirá de la redacción y posterior aprobación del correspondiente Plan Parcial.
3. En caso necesario el Ayuntamiento podrá acordar la realización de Planes Especiales o Estudios de Detalle en cualquier sector del Suelo Urbano y Planes Especiales en Suelo No Urbanizable que requiera un tratamiento especial y que superen a estas Normas en el momento de su redacción.

Artículo 18.1.- Planes Especiales.

Los Planes Especiales serán de Reforma Interior para la ordenación detallada de un sector de suelo urbano, o con carácter específico en Suelo No Urbanizable.

Contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 13 y siguientes de la Ley del Suelo, y los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 18.2.- Planes Parciales.

Para la ordenación de los sectores de suelo urbanizable que no se haya establecido en las presentes Normas será precisa la redacción y aprobación del correspondiente Plan Parcial.

Contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 71 y siguientes de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

TÍTULO IX: NORMAS PARA SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO I.- Generalidades

Artículo 140.- Delimitación.

Constituirán el Suelo Urbanizable, los terrenos que las Normas Subsidiarias declaren aptos para ser urbanizados y se delimiten como tales en el Plano de Clasificación del Suelo.

Artículo 141.- División en Sectores y Unidades de Actuación.

Para el desarrollo de los Normas Subsidiarias se han delimitado una serie de sectores a desarrollar mediante Planes Parciales. Dentro de cada sector se delimitará una única Unidad de Actuación que contendrá todos los terrenos del sector salvo, en su caso, los destinados a sistemas generales y constituirá la Delimitación del ámbito espacial de la actuación urbanizadora.

Para el desarrollo de cada sector será preciso la redacción y aprobación del correspondiente Programa de Ejecución conforme a lo establecido en el artículo 117 de la Ley 15/2001.

En cada caso, el sistema de ejecución será el previsto por la Ley 15/2001 en su artículo 125, se adoptará preferentemente la gestión indirecta a través de la compensación o en su defecto la concertación, admitiéndose el sistema de cooperación en aquellos sectores donde existan convenios urbanísticos entre los propietarios y el Ayuntamiento. La elección del sistema de ejecución se atenderá a lo previsto en el art. 126 y siguientes. A efectos de la delimitación de las áreas de reparto del Aprovechamiento tipo se entenderá, en el desarrollo de estas Normas, que cada Sector constituye un área de reparto independiente.

CAPÍTULO II.- Régimen del Suelo Urbanizable

Apartado 1.- Condiciones generales para su desarrollo.

Artículo 142.- Sistema de actuación.

La elección del sistema de ejecución de cada sector se determinará por la Administración actuante, de oficio o a instancia de particular como resultado de la consulta de viabilidad de la transformación urbanizadora realizada en los términos prescritos en el punto 3 del artículo 10 de la Ley 15/2001 y en función de la existencia o no de la agrupación de interés urbanístico que integre a propietarios que representen más del 50% de la superficie de la unidad de Actuación.

La aplicación de los diferentes Sistemas de Actuación se regulará según el artículo 126 de la Ley 15/2001.

En las urbanizaciones de iniciativa privada se aplicará también lo regulado en el artículo 12 Delimitación del Contenido urbanístico del derecho de la propiedad del suelo, artículo 13 Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Derechos, artículo 14 Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes, artículo 15 Carácter real de los deberes de propiedad del suelo y artículo 16 Principios generales del régimen urbanístico legal de la propiedad del suelo así como lo establecido en los artículos 128 y siguientes de la Ley 15/2001, es decir, deberán concretar a través de la proposición Jurídico-económica contenida en la redacción del Programa de Ejecución expresamente los compromisos y obligaciones que con relación a la urbanización, contraerán los promotores con los futuros adquirentes de solares, terrenos o construcciones, sea cualquiera el título Jurídico que se proponga suscribir, para la enajenación, y aunque tales obligaciones o compromisos tengan sólo por objeto la conservación de las obras de urbanización y de los servicios urbanísticos.

Artículo 143.- Planes Parciales.

La parcelación urbanística y la edificación en Suelo Urbanizable sin Programa de Ejecución definido requiere la previa aprobación de un Plan Parcial de Ordenación, que abarcará la totalidad de ámbito de cada uno de los sectores definidos por las NN.SS.

Una vez redactado el Plan Parcial, será precisa la redacción del correspondiente Programa de Ejecución según lo establecido en el artículo 117 de la Ley 15/2001 con el objeto de determinar el ámbito espacial concreto que delimita la actuación y estableciendo las condiciones para su desarrollo.

Cuando se trate de una iniciativa privada, para la formulación y promoción del Programa de Ejecución será preceptiva la consulta previa al Ayuntamiento Pleno de acuerdo con lo establecido en el punto 3 del artículo 10 de la Ley 15/2001.

Artículo 144.- Unidades de Actuación.

Para su ejecución los sectores constituirán una única Unidad de Actuación que delimitará el ámbito espacial de una actuación urbanizadora completa. El Plan Parcial incluirá por tanto en una única unidad de actuación todos los terrenos del sector, salvo, en su caso los destinados a sistemas generales.

La delimitación de las unidades de actuación se contendrá en los Programas de Ejecución.

Artículo 145.- Ejecución de infraestructuras y Sistemas Generales.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan de Interés Regional o un

Plan Especial, sólo podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los Sistemas Generales definidos en estas Normas Subsidiarias.

Artículo 146.- Derecho a Urbanizar.

La materialización del derecho a urbanizar requiere en todo caso que, previamente, además del Plan Parcial se haya realizado y aprobado el Programa de Ejecución así como el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán toda la unidad de Actuación urbanizadora, en función del Programa de ejecución que desarrolle el Sector y deberán ajustarse a las previsiones y plazos del Plan Parcial que desarrollen.

Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones del artículo 121 de la Ley 15/2001.

Artículo 147.- Derecho a edificar.

El derecho a edificar, de acuerdo con los criterios de la Ley 15/2001 sobre adquisición gradual de derechos, regulados en los artículos 13 y siguientes de dicha Ley, no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de obras de urbanización contempladas en el Programa de ejecución aprobado para la Actuación urbanizadora prevista en Plan Parcial, y concurren asimismo los siguientes requisitos:

1. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o el de Compensación.
2. Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados en Plan tanto para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público como los correspondientes a las cesiones del Aprovechamiento lucrativo establecido en el artículo 57 de las actuales NN.SS.

Artículo 148.- Urbanización y edificación simultáneas.

La edificación de parcelas sólo será posible con la simultánea ejecución de las obras de urbanización que resten aun para transformar aquellas en solares para las Actuaciones Urbanizadoras de iniciativa privada será precisa la autorización expresa por parte de la Administración actuante. Para asegurar el cumplimiento de este deber el propietario:

a) Se comprometerá a no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, e incluir tal condición en los actos de transmisión de la propiedad o cesión del uso del inmueble. La licencia recogerá este compromiso, que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen.

b) Prestará garantía del íntegro del coste de las obras de urbanización precisas en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado.

Artículo 149.- Edificaciones de Sistema General y Local.

Con independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en los Planes Especiales citados en el artículo 18 del Capítulo II, podrán efectuarse antes de que los terrenos adquieran la condición de solar las edificaciones correspondientes a los Sistemas Generales definidos en estas Normas Urbanísticas, así como los correspondientes a las dotaciones locales de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en los Planes Parciales, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen.

Artículo 150.- Parcelación Urbanística.

No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbanizable mientras no se encuentre aprobado el correspondiente Plan Parcial del Programa de Ejecución, exceptuando las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de actuación, y se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 15/2001.

Artículo 151.- Obligaciones de los propietarios.

Como consecuencia de desarrollo del Suelo Urbanizable, y tras haber formulado consulta al Municipio de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 punto 3 de la Ley 15/2001, y haber obtenido acuerdo declaratorio de viabilidad de la transformación de los terrenos, los propietarios están obligados a:

1. Presentar Programa de Ejecución y demás documentos técnicos que posibiliten la transformación urbanizadora en el caso de optarse por la gestión indirecta en sistema de compensación. En el caso de optarse por alguna otra fórmula de gestión indirecta o directa se estará a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 15/2001.

2. Ceder obligatoria y gratuitamente a la administración actuante los terrenos destinados por la ordenación urbanística a:

- a) Terrenos destinados a Sistemas Generales que se hallen incluidos en el Sector.
- b) Terrenos destinados a viales interiores de sector o polígono.
- c) Terrenos destinados a sistemas interiores conforme a las cuantías mínimas establecidas en la documentación gráfica y escrita del Plan que comprendan los destinados a:

- Sistema de espacios libres de uso y dominio público.
- Centros docentes y culturales públicos.
- Instalaciones deportivas públicas y de recreo.
- Dotaciones para otros servicios públicos necesarios.

3. Ceder obligatoria y gratuitamente a la administración actuante los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

4. Costear y ejecutar en su caso la urbanización incluyendo la parte de las precisas para poder asegurar la conexión a las redes generales de servicios y dotaciones públicas y la integridad de éstas, siempre que la ordenación territorial y urbanística sujete a los terrenos a una actuación urbanizadora.

5. Proceder a la distribución equitativa de beneficio y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

6. Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada hasta su recepción por el Ayuntamiento.

7. Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial y Programa de Ejecución para su desarrollo y ejecución.

8. Edificar los solares resultantes en los plazos que se establezcan en el Plan Parcial.

Apartado 2. Desarrollo de urbanizaciones de iniciativa privada:

Artículo 152.- Promotor.

Se entiende por promotor de un Plan Parcial de iniciativa privada persona física o jurídica que lo formula y lo eleva a la Administración urbanística actuante.

A tal efecto, los propietarios de terrenos incluidos en una iniciativa urbanizadora podrán asociarse como agrupación de interés urbanístico conforme a lo establecido en el artículo 120 de la Ley 15/2001.

Artículo 153.- Agente Urbanizador.

El agente urbanizador, que podrá ser o no el propietario del suelo, es el responsable de ejecutar la acción urbanizadora en desarrollo del Plan Parcial por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, seleccionado en pública competencia al aprobar el correspondiente Programa de Ejecución. Sus atribuciones, así como la relación entre éste y los propietarios se regularán conforme a lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 15/2001.

Artículo 154.- Garantía.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones asumidos por el Agente Urbanizador, se constituirán

por éste las garantías previstas en el artículo 132 de la Ley 15/2001. Las condiciones que debe cumplir el Agente Urbanizador, así como la transmisión de sus obligaciones se regulará por lo establecido en dicha legislación.

Artículo 155.- Plazos para desarrollar los Planes Parciales, Cumplimiento del Programa de Ejecución.

El desarrollo de los planes parciales, así como la actividad urbanizadora deberá ajustarse a la programación prevista en el Programa de Ejecución elaborado al efecto, debiendo entenderse que los plazos consignados se refieren a la presentación de los distintos documentos ante el Ayuntamiento.

De acuerdo con lo establecido en los mecanismos de la Ley 15/2001 el Agente Urbanizador asegurará el desarrollo de la actividad urbanizadora en los plazos estimados en el Programa de Ejecución aprobado, ateniéndose en el caso de incumplimiento o resolución a lo establecido en los artículos 133.2 y 135 respectivamente.

Artículo 156.- Licencia de Parcelación.

Si la parcelación urbanística resultante de la ejecución del sector no estuviera contemplada en el Programa de ejecución, se formulará un Proyecto de Parcelación, que deberá presentarse a trámite a efectos de obtención de la preceptiva licencia, en un plazo máximo de tres meses, a contar desde la recepción definitiva de las obras de urbanización.

Artículo 157.- Caducidad.

Paralizado cualquier expediente relativo a una Actuación de iniciativas privadas en Suelo Urbanizable por causas imputables al promotor, el Órgano competente advertirá a éste de que, transcurridos tres meses sin que se atienda el requerimiento formulado, se producirá la caducidad del expediente con el archivo de las actuaciones.

Artículo 158.- Incumplimiento de obligaciones.

Sin perjuicio de la imposición de sanciones y de la ejecución de las garantías y su pérdida, el incumplimiento por el Agente Urbanizador de las obligaciones, deberes y compromisos contraídos facultará a la Administración, según la entidad y trascendencia de este incumplimiento, para la adopción de alguna de las siguientes medidas:

1. Suspensión de los efectos de la Actuación Urbanizadora.
2. Cambio de Sistema de Actuación.
3. Expropiación, sanción total o parcial de los terrenos. Todo ello en los términos previstos en los artículos 18 y 77 de la Ley 8/1990.

Artículo 159.- Agrupación de interés urbanístico.

Si el promotor fuese sustituido por una agrupación de Interés urbanístico de Compensación o de conservación, no quedará libre

de sus obligaciones hasta que por dicha Entidad se hayan constituido las garantías legalmente exigibles.

Artículo 160.- Disolución de Juntas de Compensación.

La disolución de la Junta de compensación se efectuará una vez que se hayan suscrito con la Administración las actas de recepción definitiva de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias y se hayan cumplido las demás obligaciones de ésta.

CAPÍTULO III. Regulación de Aprovechamientos

Artículo 161.- Claves de Aprovechamiento.

El plano de Clasificación del Suelo, delimita todos los sectores del Suelo Urbanizable con señalamiento, de la ubicación vinculante de los espacios de cesión, (viario estructurante, zonas verdes, escuelas, etc.) y de las claves de aprovechamiento de aplicación en cada Sector. Complementariamente los Anexos Normativos del Plan cuantifican los parámetros máximos de aprovechamiento de cada Sector y Unidad de Actuación (edificabilidad, densidad, condiciones particulares para su desarrollo, etc.).

Artículo 162.- Unidades de Gestión.

Las condiciones pormenorizadas de desarrollo y gestión de los terrenos incluidos en los Sectores de Suelo Urbanizable, así como las obligaciones particulares de los propietarios de suelo, son las que se describirán en las fichas de desarrollo de cada sector.

Las cuantificaciones incluidas en ellas, pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5% en la superficie total del sector manteniendo íntegramente su validez en este caso se admitirá un incremento proporcional de la superficie construable total (repartida a su vez homogéneamente dentro de las distintas claves de ordenanza correspondientes al sector).

CAPÍTULO IV: Condiciones particulares en Suelo Urbanizable

Apartado 1.- División normativa.

Artículo 163.- Delimitación del Suelo Urbanizable.

Constituyen este suelo los terrenos que aparecen con esta calificación en el Plano de Ordenación nº 1.

Artículo 164.- División en Zonas y Sectores.

1. Se define una única Zona que se enuncia a continuación con el siguiente criterio general: "Se numerarán y denominarán de modo idéntico a las Zonas equivalentes que pudieran haberse definido en Suelo Urbano cuando éstas coincidieran en usos y normativa con las de aquel suelo; y de modo correlativo y consecutivo a aquéllas cuando se trate de Zonas sometidas a Ordenanzas que no existiesen ya, para el mencionado Suelo Urbano. En las Zonas

que se planteasen con nomenclatura homónima en el Suelo Urbanizable (S. URBANIZABLE) y Suelo Urbano todas las características serán similares, salvo en lo que expresamente se indicase en el presente Título, debiéndose acudir a la ordenanza correspondiente explicitada en el Título anterior una vez convertido el Suelo Urbanizable en Suelo Urbano".

2. El único Sector de Suelo Urbanizable señalado desde la presente modificación de las NN.SS. se ha integrado en la siguiente zona normativa:

ZONA I: Industrial: polígono industrial.

Dentro de ella se ha integrado el siguiente Sector:

Sector Industrial: S. URBANIZABLE (IND-I).

Apartado 2.- Condiciones Particulares de cada Sector.

Sección 1ª: Normas Específicas para el Sector: S. URBANIZABLE (IND-I).

Artículo 165.- Definición, Caracterización y Superficies.

1. El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta Sección será el de los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en Plano de Ordenación nº 1 como Sector S. URBANIZABLE (IND-I), Uso Industrial en polígono Industrial (IND).

2. El S. URBANIZABLE (IND-I) engloba los terrenos limitados por: al Norte por la carretera acceso desde Mérida (antigua N-V) a la autovía N-V, al Oeste por Arroyo Los Cañuelos y al este por el antiguo camino de Mérida.

3. La superficie total estimada de este Sector es:

S. URBANIZABLE (IND-I): 151.834 m².

4. Con carácter general, los terrenos incluidos en cada uno de los posibles Sectores constituyen un único área de reparto de cargas y beneficios, debiendo delimitarse en cada Plan Parcial una única Unidad de Actuación en cada Sector, asegurando el cumplimiento de los deberes de cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie en cumplimiento de los programas de ejecución que se aprueben.

Artículo 166.- Objetivos.

Definir el marco normativo, más adecuado, para ampliar el Suelo disponible y poder realizar una zona industrial, optando para ello por su incorporación al Suelo Urbano previa redacción del correspondiente Plan Parcial que regularice su implantación conforme a lo expresado en esta Sección.

Artículo 167.- Condiciones de Uso.

1. Uso Global:

Industrial

2. Usos Pormenorizados Permitidos:

Uso característico (artículo 98.I R.D.L. 1/1992).

Industrial (IND.) en todas sus categorías.

Usos complementarios:

Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional.
- Espacios libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciario.
- Servicios de Infraestructura y transporte.

3. Usos pormenorizados Prohibidos:

- Agrícola.
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar en todas las tipologías definidas.

4. Zonificación:

En el plano nº 1 figura ubicado el Sector. En lo relativo a Equipamiento y los Espacios libres se indica, en la presente Sección, sólo su superficie quedando pendiente su localización y concreción morfológica del correspondiente Plan Parcial que habrá de realizarse para la transformación de este suelo en Urbano.

Artículo 168.- Nivel de intensidad.

1. Aprovechamiento Medio (artículo 33 Ley 15/2001):

El aprovechamiento medio se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de ésta, excluida la del terreno Dotacional, se expresa en m^2 techo dividido por m^2 de superficie del Sector.

Se permite un aprovechamiento medio de $0,60 m^2/m^2$.

2. Edificabilidad Máxima. Se definen a continuación tres escalones de edificabilidad en función de la superficie de parcela y la tipología de la edificación:

- Tipo A: Parcelas con superficies comprendidas entre 500 y $750 m^2$. Tipología de naves adosadas en medianeras enfrentadas.

La edificabilidad será de $1 m^2/m^2$.

La superficie destinada a la parcelación de tipo A representará $1/3$ de la superficie aprovechable resultante de la ordenación.

- Tipo B: Parcelas con superficies comprendidas entre 750 y $1.250 m^2$. Tipología de naves adosadas en dos medianeras contiguas o naves exentas.

La edificabilidad será de $0,75 m^2/m^2$.

La superficie destinada a la parcelación de tipo B representará $1/3$ de la superficie aprovechable resultante de la ordenación.

- Tipo C: Parcelas con superficies igual o mayor de $1.250 m^2$. Tipología de nave exenta.

La edificabilidad será de $0,50 m^2/m^2$.

La superficie destinada a la parcelación de tipo C representará $1/3$ de la superficie aprovechable resultante de la ordenación.

3. Edificabilidad Máxima de los Equipamientos:

Se adopta el valor de $0,05 m^2$ de techo/ m^2 de superficie del Sector.

Artículo 169.- Condiciones de Infraestructura.

1. El acceso al polígono se realizará de conformidad con el diseño planteado en la modificación puntual nº 9 de las NN.SS. de Trujillanos e informado favorablemente por la Demarcación de carreteras del Estado en fecha de 25 de abril de 2000.

2. Las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de 12 metros para calzadas de doble dirección.

3. Ancho mínimo de las aceras 1,50 metros.

4. El viario interior de servicio y protección de incendios tendrá un ancho mínimo de 6 metros.

5. El viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 6 metros.

6. Las redes generales de Abastecimiento de Agua, Electricidad y Vertido de Aguas Residuales serán comunales y las necesarias para cubrir el consumo de distintos usos, según se establece en la diversa legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

7. Preferentemente se diseñarán sistemas separativos en las redes de Abastecimiento y Evacuación de Aguas Residuales, aunque en planeamiento se admiten sistemas unitarios, por lo que se podrán adoptar los mismos siempre que se haya contemplando en el Plan Parcial la solución idónea técnicamente, garantizado su admisible impacto ambiental y tras argumentarse convenientemente la mencionada idoneidad, teniendo siempre presente que:

- a) Queda prohibido verter aguas a regatos o cauces públicos.

b) Todas las aguas residuales se conducirán a la red de saneamiento, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión.

c) Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración instalados previamente a la conexión con la red de saneamiento y contarán con la correspondiente aprobación del organismo competente.

8. La red de evacuación de aguas residuales se conectará a una estación depuradora que se deberá realizar al efecto, contemplándose la posibilidad, siempre que exista acuerdo con el Ayuntamiento, de realizarse el vertido a la estación depuradora existente y siempre que se realice previamente ampliación de las instalaciones existentes adaptando la misma a las necesidades del caudal total que se prevea.

La ejecución de la estación depuradora será costeada íntegramente por el Agente Urbanizador.

En el caso de existencia de acuerdo con el Ayuntamiento para la ampliación de la estación depuradora existente, las obras de ejecución de la conexión así como las de ampliación de la instalación serán igualmente costeadas de forma íntegra por el Agente Urbanizador.

9. La red de Abastecimiento de agua potable se diseñará y dimensionará de forma que garantice las necesidades tanto de las industrias a instalar como de las instalaciones contra incendios y de riego.

La red de abastecimiento de agua potable se conectará a la red municipal en el punto más favorable para la misma. Su ubicación será fijada por la empresa concesionaria del mantenimiento de la red municipal. Las obras de ejecución del conexionado entre la red municipal y la de Abastecimiento del polígono deberán ser costeadas íntegramente por el Agente Urbanizador.

10. Las redes de telefonía y suministro de energía eléctrica se diseñarán enterradas, cumpliendo con las normativas vigentes y bajo la supervisión de las respectivas compañías suministradoras.

Artículo 170.- Condiciones de Desarrollo y Ejecución.

Figura de Planeamiento:

Este Sector será objeto de un único Plan Parcial.

Sistema de Actuación:

El sistema de actuación será el de Compensación.

Ejecución de Planeamiento:

El Plan Parcial definirá una única Unidad de Actuación Urbanizadora para todo su ámbito. La Unidad de Actuación materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras en el correspondiente Programa

de Ejecución mediante el correspondiente proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación Urbanizadora.

Artículo 171.- Dotaciones mínimas.

1. Las dotaciones a prever serán las siguientes (artículo 74 de la Ley 15/2001):

— Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada.

— Servicios de interés público y social: 5% de la superficie ordenada.

— Aparcamientos: Mínimo una plaza por cada 200 m² de edificación.

2. El Plan Parcial propondrá el uso concreto de las reservas para Servicios de Interés público y social.

Artículo 172.- Condiciones de Edificación.

1. Parcelación

— Se establece una parcela mínima de 500 m², con una dimensión mínima de 12 de longitud en fachada y 15 metros de profundidad.

— Se definen tres tipos de parcelas en función de la superficie:

Parcela Tipo A: Parcelas con superficies comprendidas entre 500 y 750 m².

Parcela Tipo B: Parcelas con superficies comprendidas entre 750 y 1.250 m².

Parcela Tipo C: Parcelas con superficies igual o mayor de 1.250 m².

2. Tipología edificatoria.

— Se establecen tres tipologías edificatorias en función de la superficie de parcela:

Edificación en Hilera. Las edificaciones se adosarán en sus dos medianeras opuestas y mantendrán retranqueos en línea de fachada y fondo. Esta tipología será obligatoria en las Parcelas de Tipo A.

Edificación Agrupada. Las edificaciones se podrán adosar en dos de sus medianeras contiguas, manteniendo los retranqueos en las fachadas y la otra medianera. Esta tipología será optativa junto con la tipología aislada en las Parcelas de Tipo B.

Edificación Aislada. La edificación se retranqueará en todos sus linderos. Esta tipología será obligatoria en las Parcelas de Tipo C y optativa en las Parcelas de Tipo B.

— En el caso de agrupaciones de Parcelas de Tipo A con tipología edificatoria en hilera, la manzana diseñada deberá contar con un viario de circulación interior con anchura igual o superior a 6 metros.

— En cualquier caso las edificaciones únicamente podrán adosarse como máximo a dos linderos, pudiendo estar éstos contiguos o enfrentados.

— El Plan Parcial definirá para cada parcela en función de la superficie de la misma, las condiciones de implantación en lo referente a alineaciones y retranqueos, definiendo por tanto el carácter aislado, agrupado o adosado de la tipología edificatoria que resulte.

3. Implantación.

— La edificación deberá retranquearse 4 metros de la alineación de fachada en todas las tipologías. Igualmente deberá retranquearse 4 metros de las lindes que le correspondan en los casos de tipología agrupada y aislada.

— Los espacios libres perimetrales no podrán ocuparse con edificación alguna, debiendo asegurar en todo momento correcta accesibilidad para los servicios de prevención y extinción de incendios.

— Únicamente se podrán adosar las edificaciones en sus dos linderos medianeros opuestos cuando se establezca un viario de servicio en el interior de la manzana para asegurar la correcta accesibilidad para los servicios de prevención y extinción. En este supuesto el número máximo de edificaciones adosadas será de seis.

4. Volumen.

— Las edificaciones podrán tener un máximo de dos plantas de altura.

— En caso de edificios con cubierta inclinada, la altura máxima permitida hasta el inicio de la pendiente será de 9 metros, con una altura máxima de cumbre de 12 metros.

— Si la cubierta del edificio es plana, los 9 metros se medirán en los elementos sustentantes del sistema de cubrición.

Artículo 173.- Condiciones Estéticas y de Composición.

La composición arquitectónica será libre, recomendándose la aplicación de lo especificado en el Capítulo I del Título IV de la presente Normativa, en concreto el establecido en el artículo 72.

RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdelacalzada, consistente en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, en terrenos situados frente a la ctra. Badajoz-Montijo, a continuación del polígono industrial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 5 de octubre 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 Valdelacalzada no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 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,