



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 1 de febrero de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Trujillo, consistente en variaciones puntuales en el articulado y fichas de su normativa urbanística (desglosada del expediente de modificación n.º 2). (2008062227)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 1 de febrero de 2007, adoptó la siguiente Resolución:

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. 11.2.e y en la disposición adicional segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Trujillo 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 (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 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa 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 LRJAP y PAC), y sólo 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 la Ley 29/1998, de 13.7, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

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 1 de febrero de 2007, se modifican los artículos 125, 131, 159, 167, 171, 179 apartado 5, 187 ficha del Sector 4, 195, 198 y 201 de la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

Artículo 125. Altura libre de pisos.

1. Se entenderá por altura libre de pisos la distancia entre la superficie del pavimento acabado y la superficie inferior del techo de la planta correspondiente.
2. En toda edificación de nueva planta, la altura libre mínima de pisos será de 2,50 m.
3. En garajes la altura mínima libre será de 2,20 m.

Artículo 131. Áticos abuhardillados o "bajo cubierta".

1. Se permiten los aprovechamientos de áticos abuhardillados o "bajo cubierta" en aquellas zonas del suelo urbano expresamente permitido por esta Normativa.
2. Los aprovechamientos con fin vividero de los áticos abuhardillados que se realicen de acuerdo con las condiciones específicas en estas Normas no computarán como altura, pero sí como volumen y superficie edificable.
3. Los áticos abuhardillados se registrarán por las siguientes condiciones:
 - a) La pendiente máxima del plano de cubierta será de 35% y la pendiente mínima será de 22%, ambas medidas sobre el plano horizontal.
 - b) La Línea de cumbrera en su parte interior, no superará la distancia vertical de 4,5 m. respecto al plano horizontal que contiene el último forjado.



- c) No se permitirá dentro del volumen delimitado según los tres apartados anteriores más de una altura dedicada a vivienda.

Artículo 159. Condiciones de volumen.

1. Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación.
2. Retranqueos: No se permiten. Únicamente se permitirán con un mínimo de 6 m. desde la fachada, realizando en la alineación una falsa fachada de 4,5 m. de altura. Por aplicación de esta excepción, en ningún caso supondrá un aumento del fondo máximo de 20 m.
3. Balcones: Se permiten con una dimensión máxima de 0,5 m. a partir de la primera planta. Resto de cuerpos volados no se permiten.
4. Se permiten los abuhardillados o "bajo cubierta".
5. Edificabilidad máxima neta: 1,5 m²/m². En el caso en que la parcela tenga un fondo igual o inferior a 20 m la edificabilidad máxima será 2,0 m²/m².
6. El fondo máximo edificable en todas las plantas será de 20 m.
7. Altura máxima: En las zonas señaladas con B₁ se permitirá una planta + "bajo cubierta" (3,80 m). En los señalados con B₂ se permitirán 2 plantas sin "bajo cubierta" (7 m). En las señaladas B₃ se permitirán 3 plantas sin "bajo cubierta" (10 m) y en las señalados como B, dos plantas + "bajo cubierta" (7,5 m).
8. La parcela mínima será de 100 m².

Artículo 167. Condiciones de volumen.

1. Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación.
2. Retranqueos: Obligado mínimo de 5 m lindero principal y 3 m todos los demás linderos. Se podrá adosar a alineación principal con una sola planta hasta un 30% de la longitud de fachada.
Se permitirá adosar a lindero lateral cuando se adose el edificio colindante mediante proyecto único y vinculado con documento registral.
En el caso de la calle Cabrereros en la acera de los pares se permitirá adosar la edificación a una medianería.
3. Cuerpos volados: Se permitirán hasta un máximo de 1,00 m en aquellas partes del edificio que guarden los retranqueos de 3 m.
4. Áticos: No se permitirán.
5. Edificabilidad máxima neta: 0,7 m²/m².
6. Ocupación máxima de la parcela: 50%.
7. Altura máxima: 2 plantas (6,5 m). En el caso específico de la CN-V salida hacia Mérida, (frente al S.A.P.U. Sector-5) la altura máxima será de 5,80 m.
8. Parcela mínima: 350 m².

**Artículo 171. Condiciones de volumen.**

1. Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación.
2. Retranqueos: 5 m al lindero frontal y 3 m a los linderos laterales si son aisladas. Si son en hilera, sólo se retranquearán en el testero 5 m.
3. Cuerpos volados: No se permiten.
4. Áticos: No se permiten.
5. Edificabilidad máxima neta: 1,0 m²/m².
6. Ocupación máxima de parcela: 80%.
7. Altura máxima: 7,5 m (10 m a cumbre). En el caso de silos u otro tipo de instalación específica industrial, podrá superarse esta altura una vez justificado convenientemente.
8. Parcela mínima: 800 m² para nave individual y 200 m² para nave nido en hilera.

Artículo 179.

Apartado 5. Tipologías. Unidad de Ejecución 5 (U.E.-5).

La Unidad de Ejecución 5 (U.E.-5) está situada en la carretera N-V margen derecha con dirección a Mérida después de pasar "El Rollo".

Se trata de un suelo con una dimensión aproximada de 12.970 m², de un solo propietario que ha sugerido en la exposición al público del Avance la intención de ejecutar la U.E.-5 a su costa. Con posterioridad, en las alegaciones después de la Aprobación Inicial ha solicitado una ampliación a terrenos contiguos que se le ha concedido.

Se propone proyectar un viario en forma de U que viabilice la parte interior de la gran manzana y un extremo que formará la "Y" en la ampliación concedida.

Además de la ejecución material de la obra de urbanización a costa del propietario, éste debería ceder libre y gratuitamente el viario antes mencionado y una superficie de 1.250 m² para Suelo Libre de Uso Público.

Se propone a cambio darle una Edificabilidad de Ensanche Intensivo B₁ y Extensivo I y II (viviendas colectivas y viviendas unifamiliares en hilera y pareadas o aisladas), y capacidad máxima de viviendas de 32.

Para su desarrollo se proponen:

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Compensación.
- Proyecto de Urbanización.

El sistema de gestión será el de Compensación.

**Artículo 187.**

Ficha del Sector 4.

DENOMINACIÓN DEL SECTOR: Sector 4.

SUPERFICIE: 11,78 Ha.

CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO: -----.

PARCELA MÍNIMA: 150 m².

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 450 Viviendas.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,70 m²/m².

CESIONES: Según el artículo 74.2 de la LSOTEX.

USO ESPECÍFICO: Residencial.

USOS COMPATIBLES: Equipamientos, terciarios.

USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

DESARROLLO: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.

SISTEMA DE GESTIÓN: Sistema Directo.

OBSERVACIONES: No podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales.

Artículo 195. Condiciones de edificabilidad.

(Ver ficha aneja)

SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO AL DESARROLLO URBANO

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
		PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA EN GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		Unidad mín. de cultivo 4 Ha ⁽¹⁾ en seco y 1,5 Ha en regadío	20	10 m (5m a linderos).	Naves agrícolas, viveros e invernadero.	-	4,5 m al alero	
DOTACIONES		La necesaria	-	-	Edificios dotacionales	0'6 m ² /m ²	6,5 m	Control de vertido.
GANADERÍA INTENSIVA		Unidad mín. de cultivo 8 Ha en seco y 1,5 Ha en regadío	15	10 m (5m a linderos).	Naves agropecuarias	-	4,5 m al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978.



INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA	4 Ha ⁽¹⁾ en seco y 1,5 Has. en regadío	15	10 m (5 m a linderos).	Naves industriales y edif. industriales	-	4,5 m al alero	
INDUSTRIA EXTRACTIVA	-	-	-	Instalaciones y edificaciones auxiliares	-		Estudio de Impacto Control de Vertidos Regeneración.
FORESTAL	Unidad mín. de cultivo 8 Ha en seco y 1,5 Ha en regadío	-	-	Naves Menores de 500 m.	-	4,5 m al alero	Informe favorable Consejería Agricultura.
PISCIFACTORÍA	-	-	Respetarán las servidumbres de cauces públicos.	-	-	4,5 m. al alero	Informe favorable Consejería de Industria y Comisaría de Aguas.

⁽¹⁾ En el plano O.1 (Hoja 18 de 28, Hoja 22 de 28 y Hoja 25 de 28) se delimita una zona en la que la parcela mínima será de 8 Ha.

SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO AL DESARROLLO URBANO (CONTINUACIÓN)

USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			CONDICIONES ESPECIALES
		PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	
SERVICIO CARRETERAS		Unidad mín. de cultivo 8 Ha en seco y 1,5 Ha en regadío	20	-	Estaciones de servicios y edificios auxiliares.	0,3 m ³ /m ²	4,5 m en marquesina 6,5 m en resto edif.	Deberán ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional Carreteras.
TURIÁTICA PERMANENTE		4 Ha ⁽¹⁾ en seco y 1,5 Ha en regadío	30	10 m (5 m a linderos).	Hostería en general.	0,3 m ³ /m ²	6,5 m.	
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad mín. de cultivo 8 Has. en seco y 1,5 Has. en regadío	-	20 m (5 m a linderos).	Vivienda unifamiliar aislada.	Máximo 600m ² ⁽²⁾	6,5 m.	

⁽¹⁾ En el plano O.1 (Hoja 18 de 28, Hoja 22 de 28 y Hoja 25 de 28) se delimita una zona en la que la parcela mínima será de 8 Ha.

⁽²⁾ En el plano O.1 (Hoja 18 de 28, Hoja 22 de 28 y Hoja 25 de 28) se delimita una zona en la que la Edificabilidad máxima será de 250 m².

**Artículo 201. Condiciones de edificabilidad.**

(Ver ficha aneja.)

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA

		CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRÍCOLA GENERAL Y GANADERÍA EXTENSIVA		Unidad min. de cultivo 8 Ha en seco y 1,5 Ha en regadío	-	-	Naves y edificios auxiliares	0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos
GANADERÍA INTENSIVA		Unidad min. de cultivo 8 Ha en seco y 1,5 Ha en regadío	10	10 m.	Naves y edificios auxiliares	0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos
INDUSTRIAL VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		Unidad min. de cultivo 8 Ha en seco y 1,5 Ha en regadío	10	10 m.		0,2 m ³ /m ²	4,5 m al alero	Control de vertidos
VIVIENDA UNIFAMILIAR		Unidad min. de cultivo 8 Ha en seco y 1,5 Ha en regadío			Máximo una vivienda vinculada por explotación 400 m ² ⁽¹⁾		3,5 m	Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La necesaria			Edificios dotacionales	Máxima 500 m ²	6,5 m	Informe favorable C.P.U.
		<ul style="list-style-type: none"> - Forestal - Industrial no vinculada - Extractiva - Servicio carreteras - Turística permanente 						

⁽¹⁾ En el plano O.1 (Hoja 18 de 28, Hoja 22 de 28 y Hoja 25 de 28) se delimita una zona en la que la Edificabilidad máxima será de 200 m².