

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

CORRECCIÓN de errores del Acuerdo de 25 de junio de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común inadecuado a suelo urbano no consolidado de uso dotacional de terrenos situados al oeste del casco urbano, próximos a la carretera EX-105, para ubicar el Cuartel de la Guardia Civil. (2023AC0021)

Advertido error en el anexo I del Acuerdo de 25 de junio de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común inadecuado a suelo urbano no consolidado de uso dotacional de terrenos situados al oeste del casco urbano, próximos a la carretera EX-105, para ubicar el Cuartel de la Guardia Civil, publicado en DOE n.º 187, de 25 de septiembre, en el cual se publicaron artículos con denominación errónea, se procede a la siguiente rectificación:

Donde dice:

“ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de junio de 2020, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, en la que se modifica el artículo 2.2.31, se anula el 3.10.18 y se introducen el 4.4.21 y el 3.10.18 BIS, quedando como siguen:

Artículo 2.2.31. Alcance de la calificación dotacional.

1. En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o en el caso de que así lo requiera la propia implantación de la dotación correspondiente, por ejemplo, en el caso de Casa-Cuartel de la Guardia Civil, etc.
2. Ninguno de los usos dotacionales existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido por otro uso dotacional compatible sin mediar informe técnico municipal en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio y así se acuerde por el Pleno de la Corporación Municipal.



3. Además de a la condición anterior, la sustitución de los usos dotacionales quedará sujeta a las limitaciones siguientes:

- a) Los usos de equipamiento docente, deportivo, sanitario, social-asistencial, cultural y administrativo solo podrán sustituirse entre sí.
- b) Los restantes usos pormenorizados considerados en este capítulo podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en los usos globales Equipamiento y Servicios así como en el de Espacios Libres.

Artículo 3.10.18 BIS; Actuación urbanística AU OPO 12.

Identificación	Localización	Uso Global	Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio ZOU 2 (u.a/m ²)
AU OPO 12	Actuación de Urbanización prolongación en la avenida Juan Carlos I hasta el ramal de la Carretera EX-105 para nueva parcela. EQUIPAMIENTO DOTACIONAL.	EQUIPAMIENTO	3.426,22	0,6767 Aplicable a uso residencial

Artículo 4.4.21. Actuación de urbanización AU-OPO-12. Equipamiento.

(FICHA DE GESTIÓN DETALLADA)

Identificación	AU-OPO-12
Localización	Prolongación avenida Juan Carlos hasta el ramal de la Carretera EX-105.
Descripción	Actuación de urbanización encaminada a la creación de parcela EQUIPAMIENTO DOTACIONAL. Casa-Cuartel de la Guardia Civil
Superficie estimada (m ²)	3.426,22
Ordenación	La establecida por el Plan General
Obtención del suelo	Sí
Bases orientativas	Calidades según secciones 5. ^a Y 7. ^a capítulo 2 título 2 de las Normas Urbanísticas. Condiciones edificatorias detalladas en suelo urbano. Según título 4, capítulo 2.



Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obra Pública Ordinaria
	Equidistribución	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones (m ² suelo)	Equipamientos	2.979,58
	Infraestructuras	446,68
	Aparcamientos	En el correspondiente proyecto de urbanización para la ejecución de la obra pública ordinaria, se realizará una previsión de aparcamientos de al menos 0,5 plazas por cada 100 m ² de edificación anexas al viario de carácter público, de las cuales al menos el 2 % de las mismas serán plazas de aparcamiento reservadas conforme al artículo 45 del Decreto 135/2018.
Zonificación. Área Normativa		ZOU 2
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Edificación singular (ES) Edificación singular destinada a uso equipamiento
USOS		Los usos característicos son los asignados en el plano de ordenación OE 4 y detallada OD 2 y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye con anexo I en las normas urbanísticas del PGM. Se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o en el caso de que así lo requiera la propia implantación de la dotación correspondiente, por ejemplo, en el caso de Casa-Cuartel de la Guardia Civil, etc. La parcela de EQUIPAMIENTO podrá destinarse al uso por menorizado que considere el Ayuntamiento.
OBSERVACIONES		Parcela edificable en su totalidad de uso dotacional Equipamiento Servicios Urbanos Seguridad Ciudadana. Al ser uso de equipamientos no será necesario establecer las determinaciones para garantizar la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. La línea límite de edificación se proyecta equidistante de la carretera una longitud de 8 m. Previo a la ejecución de la edificación se debe obtener informe preceptivo Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura".

Debe decir:

"ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de junio de 2020, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 1/2019 del Plan General Municipal de Alange, se modifican los artículos 2.2.31 y 3.10.04 y se introducen los artículos 3.10.18 bis y 4.4.08 bis, en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 2.2.31. Alcance de la calificación dotacional.

1. En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o en el caso de que así lo requiera la propia implantación de la dotación correspondiente, por ejemplo, en el caso de Casa-Cuartel de la Guardia Civil, etc.
2. Ninguno de los usos dotacionales existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido por otro uso dotacional compatible sin mediar informe técnico municipal en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio y así se acuerde por el Pleno de la Corporación Municipal.
3. Además de a la condición anterior, la sustitución de los usos dotacionales quedará sujeta a las limitaciones siguientes:
 - a) Los usos de equipamiento docente, deportivo, sanitario, social-asistencial, cultural y administrativo solo podrán sustituirse entre sí.
 - b) Los restantes usos pormenorizados considerados en este capítulo podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en los usos globales Equipamiento y Servicios así como en el de Espacios Libres.

Artículo 3.10.04. Gestión del suelo urbano. Tipificación de actuaciones.

El conjunto de las actuaciones precisas para la ejecución de las previsiones del Plan General Municipal en el suelo urbano y cuyo objeto es la ordenación de los nuevos suelo, la apertura o rectificación de viales, la obtención de suelo para equipamientos, así como la recualificación de espacios urbanos, mejora o ampliación de las infraestructuras se distribuye en los siguientes grupos, según las características de cada actuación:



- Actuaciones de ordenación ejecutadas a través de Unidades de Actuación Urbanizadora (UA/SU-n.º): Son aquellas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, así como asignación de usos e intensidades. Dada la poca complejidad de las intervenciones planteadas, la ordenación se realiza desde el propio Plan General. Se delimitan seis Unidades de Actuación que posibilitan la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados. El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OE-3, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación estructural en de cada una de ellas en las fichas que se contienen en la Sección 2º de este capítulo, y las de ordenación detallada en las fichas que se contienen en el Capítulo IV del Título IV de estas Normas.
- Actuaciones de urbanización ejecutadas mediante obras públicas ordinarias (AU-OPO-n.º): Son aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OD-1, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación detallada de cada una de ellas en las fichas que se contienen en el Capítulo IV del Título IV de estas Normas.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

Artículo 3.10.18 bis; Unidad de actuación urbanizadora. UA/SU-06.

Identificación	Localización	Uso Global	Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio ZOU 2 (u.a/m ²)
UA/SU-06	Actuación de Urbanización prolongación en la avenida Juan Carlos I hasta el ramal de la Carretera EX-105 para nueva parcela. EQUIPAMIENTO DOTACIONAL.	EQUIPAMIENTO	3.426,22	0,6767 Aplicable a uso residencial

**Artículo 4.4.08 BIS. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.UA/SU-06. EQUIPAMIENTO. (FICHA DE GESTIÓN DETALLADA).**

Identificación	UA/SU-06	
Localización	Prolongación avenida Juan Carlos hasta el ramal de la Carretera EX-105.	
Descripción	Actuación urbanizadora encaminada a la creación de parcela EQUIPAMIENTO DOTACIONAL. Casa-Cuartel de la Guardia Civil	
Superficie estimada (m ²)	3.426,22	
Ordenación	La establecida por el Plan General	
Obtención del suelo	Sí	
Bases orientativas	Calidades según secciones 5. ^a Y 7. ^a capítulo 2 título 2 de las Normas Urbanísticas. Condiciones edificatorias detalladas en suelo urbano. Según título 4, capítulo 2.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obra Pública Ordinaria
	Equidistribución	Reparcelación
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones (m ² suelo)	Equipamientos	2.979,58
	Infraestructuras	446,68
	Aparcamientos	En el correspondiente proyecto de urbanización para la ejecución de la obra pública ordinaria, se realizará una previsión de aparcamientos de al menos 0,5 plazas por cada 100 m ² de edificación anexas al viario de carácter público, de las cuales al menos el 2 % de las mismas serán plazas de aparcamiento reservadas conforme al artículo 45 del Decreto 135/2018.
Zonificación. Área Normativa	ZOU 2	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificación singular (ES) Edificación singular destinada a uso equipamiento	



USOS	<p>Los usos característicos son los asignados en el plano de ordenación OE 4 y detallada OD 2 y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye con anexo I en las normas urbanísticas del PGM.</p> <p>Se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o en el caso de que así lo requiera la propia implantación de la dotación correspondiente, por ejemplo, en el caso de Casa-Cuartel de la Guardia Civil, etc.</p> <p>La parcela de EQUIPAMIENTO podrá destinarse al uso pormenorizado que considere el Ayuntamiento.</p>
OBSERVACIONES	<p>Parcela edificable en su totalidad de uso dotacional Equipamiento Servicios Urbanos Seguridad Ciudadana.</p> <p>Al ser uso de equipamientos no será necesario establecer las determinaciones para garantizar la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.</p> <p>La línea límite de edificación se proyecta equidistante de la carretera una longitud de 8 m. Previo a la ejecución de la edificación se debe obtener informe preceptivo Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura".</p>

Mérida, 12 de mayo de 2023.

La Directora General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio,

EULALIA ELENA MORENO DE
ACEVEDO YAGÜE

• • •

