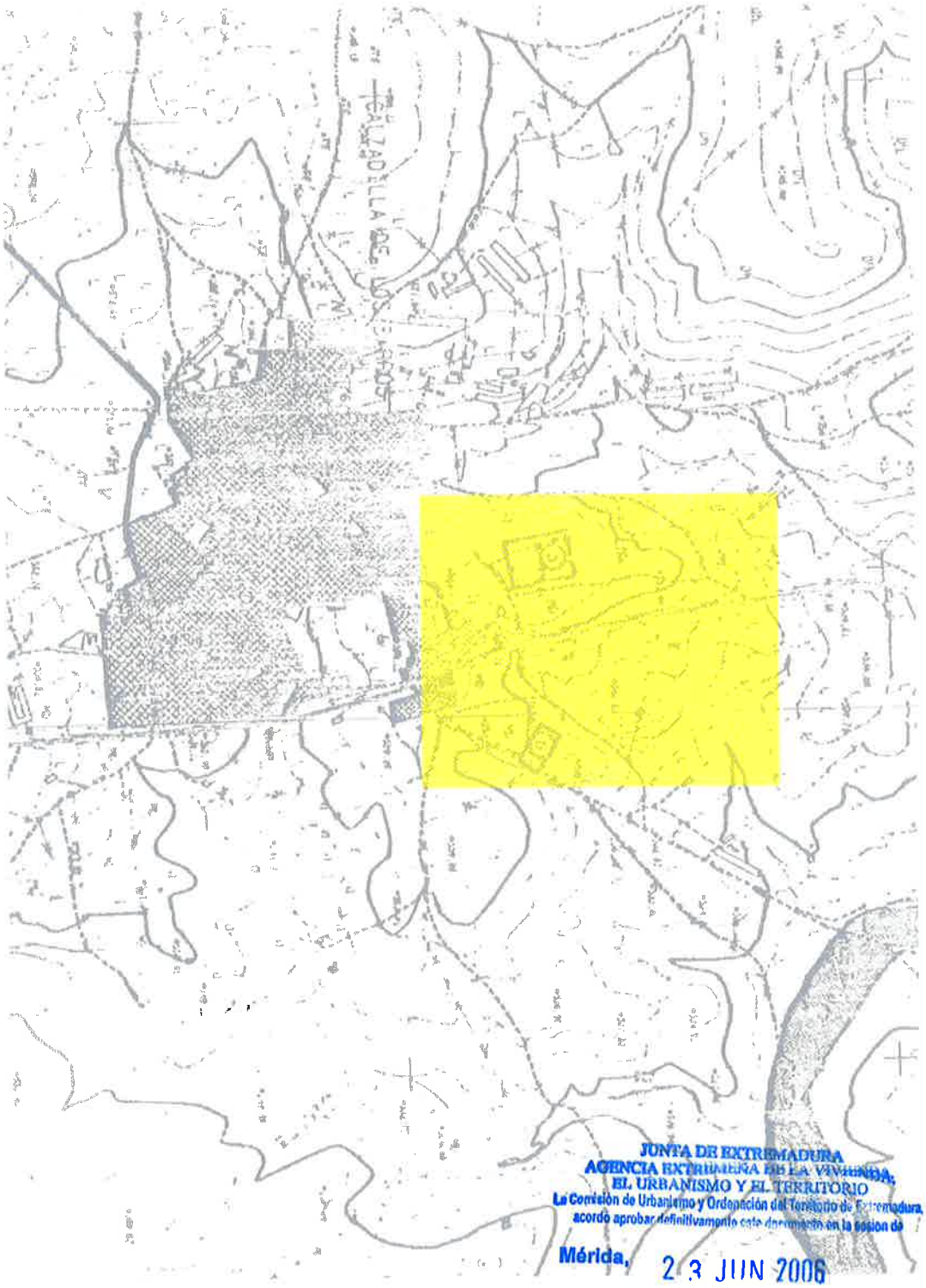


JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BADAJOZ / SERVICIO DE ASISTENCIA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CALZADILLA DE LOS BARROS (BADAJOZ), RELATIVA A LA RECLASIFICACIÓN Y ORDENACIÓN GENERAL DEL ÁMBITO COINCIDENTE CON LOS EJIDOS MUNICIPALES PARA LA GENERACIÓN DE SUELO URBANO DESTINADO A USO INDUSTRIAL.

GERARDO ALVARADO ASENSIO, ARQUITECTO.

OCTUBRE 2004 / MARZO 2006.

VER_04: DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

R.G.E.: 15/05/06 (2)

ÍNDICE GENERAL

DOC._01: MEMORIA.

M. 1.
generalidades y cuestiones preliminares.

M. 2.
antecedentes.

M. 3.
exposición y argumentación de la presente modificación puntual.

M. 4.
aplicación de la presente modificación puntual al ordenamiento jurídico vigente.

M. 5.
variaciones en el articulado derivadas de la presente modificación puntual.

M. 6.
variaciones en la documentación gráfica derivadas de la presente modificación puntual.

DOC._02: ANEXO.

A. 1.
ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: ESTADO ACTUAL.

A. 2.
ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: ORDENACIÓN GENERAL PROYECTADA.

DOC._03: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

E: ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO:

E.1R:
ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO, CLASIFICACIÓN DEL SUELO, USOS GLOBALES (ESTADO REFORMADO)
(E. 1: 2.000).
_____ ***PLANO ACTUAL***

E.1RR:
ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO, CLASIFICACIÓN DEL SUELO, USOS GLOBALES (ESTADO REFORMADO)
(E. 1: 2.000).
_____ ***PLANO RECTIFICADO.***

P.1R:
PROGRAMACIÓN, ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN (ESTADO REFORMADO)
(E. 1: 2.000).
_____ ***PLANO ACTUAL***

P.1RR:
PROGRAMACIÓN, ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN (ESTADO REFORMADO)
(E. 1: 2.000).
_____ ***PLANO RECTIFICADO.***

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DOC._01: MEMORIA.

M. 1.
generalidades y cuestiones preliminares.

M. 2.
antecedentes.

M. 3.
exposición y argumentación de la presente modificación puntual.

M. 4.
aplicación de la presente modificación puntual al ordenamiento jurídico vigente.

M. 5.
variaciones en el articulado derivadas de la presente modificación puntual.

M. 6.
variaciones en la documentación gráfica derivadas de la presente modificación puntual.

DOC._01: MEMORIA.

M. 1.
generalidades y cuestiones preliminares.

La presente Modificación Puntual de las NN. SS. de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros (Badajoz), promovida a iniciativa del Ayuntamiento de la referida localidad y relativa a LA RECLASIFICACIÓN Y ORDENACIÓN GENERAL DEL ÁMBITO COINCIDENTE CON LOS EJIDOS MUNICIPALES PARA LA GENERACIÓN DE SUELO URBANO DESTINADO A USO INDUSTRIAL, se formula con la finalidad anteriormente enunciada y, complementariamente, con la intención de resolver la regularización y la adecuación urbanística de distintas situaciones que actualmente presentan vínculos y correspondencias tanto con el ámbito referido, como con tal finalidad.

En particular, la presente modificación puntual se redacta de oficio, por el arquitecto D. Gerardo Alvarado Asensio, en atención al encargo formulado —con fecha del día 8.10.2003.— por D. Francisco Casado Gómez, en su condición de Jefe del Servicio de Asistencia Técnica Urbanística. Así, este encargo se encomienda y atiende en desarrollo de las competencias de la Excma. Diputación Provincial de Badajoz en materia de asesoramiento y asistencia técnica a los municipios de la provincia y, concretamente, en atención a la correspondiente solicitud del Ayuntamiento de Calzadilla de los Barros, cursada con fecha del día 1.09.2003.

Además, se señala que, con la intención de precisar los términos del encargo y de obtener la información preliminar necesaria, se han celebrado distintas reuniones con el Jefe del Servicio referido y, así mismo, con el Sr. Alcalde, el Sr. Teniente de Alcalde y ciertos particulares afectados; también, previamente a la redacción de este documento, se ha procedido al examen de la distinta documentación proporcionada y a girar visitas de reconocimiento al ámbito objeto del mismo; en concreto, con fecha de los días 3.02.2004 y 13.05.2004, respectivamente.

Finalmente, se observa que el levantamiento topográfico utilizado como soporte gráfico para representar la ordenación general proyectada ha sido realizado por D. Ángel Trejo Rentero, ingeniero técnico topógrafo (marzo 2004 / junio 2004).

JUNTA DE EXTREMADURA
Acuerdo aprobado
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

M. 2.
antecedentes.

El ámbito objeto de la presente modificación puntual, coincidente con los enclaves popularmente denominados los Ejidos Municipales, se localiza al norte del núcleo urbano principal de Calzadilla de los Barros y, de inmediato, se advierte que se encuentra conformado según dos extensos subámbitos (A y B) diferenciables por medio de la discontinuidad que actualmente representa la Carretera Nacional N-630. En particular, la concreta definición geométrica del ámbito territorial en cuestión se encuentra representada gráficamente en el DOC._02: ANEXO A [A.1: ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: ESTADO ACTUAL y A.2: ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: ORDENACIÓN GENERAL PROYECTADA.]; esta definición, en una primera aproximación, resulta determinada por los siguientes límites genéricos:

O. _____ terrenos de carácter y uso agropecuario y parcela asociada a IRMU-EXTREMADURA, S. L.
N. _____ camino y parcelaciones de carácter y uso agropecuario.
E. _____ carretera nacional N-630, terrenos de carácter y uso agropecuario y camino.

S. _____ terrenos de carácter y uso agropecuario y porción del núcleo urbano principal.

En la actualidad y a efectos urbanísticos, en este considerable ámbito territorial (superficie total: 163.718´98 m², aprox.) únicamente una mínima porción del mismo (superficie: 2.819´30 m², aprox.) se encuentra incluida dentro del perímetro definido según la delimitación de suelo urbano que viene establecida en las NN. SS. de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros, actualmente vigentes [aprobación definitiva: 14.03.1995. / publicación (DOE): 17.06.1995.]; a diferencia, la mayor proporción del mismo (superficie: 160.899´68 m², aprox.) se corresponde con terrenos clasificados según suelo no urbanizable (SNU) en el instrumento de planeamiento general anteriormente referido.

Ahora bien, resulta obligado significar que precisamente en la extensa porción del ámbito objeto de la presente modificación puntual actualmente sujeta a la clasificación de suelo no urbanizable (SNU) se ha procedido a una efectiva e incesante implantación de un considerable número de dotaciones e instalaciones industriales durante los últimos años; a saber, por un lado: aula de la naturaleza y piscina e instalaciones deportivas municipales y, por otro: bodega de vinos de la Coop. Ntra. Sra. de la Asunción y planta de áridos y central de hormigones. Además de las instalaciones industriales anteriormente reseñadas y efectivamente implantadas en la actualidad sobre el ámbito territorial en cuestión, hay que considerar que paralelamente a la redacción de este documento se encuentra en tramitación un expediente de calificación urbanística, impulsado por la sociedad IRMU-EXTREMADURA, S.L., relativo a la instalación de una fábrica de paneles pesados para encofrados de hormigón, sobre una parcela de 25.000 m² de superficie colindante con el ámbito objeto de la presente modificación puntual; iniciativa esta, que en un futuro inmediato supondrá un manifiesto incremento en el proceso de ocupación y alteración que actualmente se concentra sobre la periferia con orientación norte del núcleo urbano principal de la localidad.

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL ORDENAMIENTO Y EL TERRITORIO
Consejo de Gobierno de Extremadura, acordó aprobar definitivamente el presente documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Lleño Díaz-Rato

En conclusión, las circunstancias de carácter episódico anteriormente expuestas, en superposición con la acusada y generalizada crisis de los hábitos y esquemas socio-económicos característicos de los medios rurales tradicionales, han desvirtuado profundamente la original y frágil naturaleza rústica de un enclave periférico de orden rural que prácticamente resulta coincidente con el ámbito objeto de la presente modificación puntual. Así y en lógica consecuencia, la conveniencia de introducir inmediatas medidas para procurar corregir la situación anteriormente expuesta y los subsiguientes efectos derivados argumenta, en un primer término, la pertinencia de reconsiderar la calificación de suelo no urbanizable (SNU) que viene actualmente establecida en las NN. SS. de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros para tal ámbito territorial.

Por otro lado, y por cuanto respecta al régimen de propiedad que presenta la diversidad de los terrenos comprendidos dentro del ámbito objeto de la presente modificación puntual, interesa señalar que —según informan las autoridades municipales— la titularidad en la generalidad de los mismos corresponde actualmente a distintas Administraciones Públicas; fundamentalmente, al propio Ayuntamiento de Calzadilla de los Barros. Además y en particular, resulta oportuno indicar que los terrenos sujetos a titularidad privada se corresponden, por una parte, con dos reducidas parcelas que no se destinan a uso agropecuario alguno desde hace más de una década y, por otra, a una parcela destinada al uso de bodega de vinos (Coop. Ntra. Sra. de la Asunción); instalación industrial esta, que se encuentra implantada desde el año 1999, en virtud del correspondiente expediente de declaración de utilidad pública e interés social.

Al mismo respecto, también resulta oportuno indicar que la porción de terreno de titularidad municipal actualmente ocupada por la planta de áridos y central de hormigones se encuentra afectada según una opción de compra a favor del propietario de tal instalación industrial. Este compromiso, lógicamente, supone una singular

incidencia que incrementa en gran medida los acusados condicionantes que limitan las posibilidades disponibles para resolver la ordenación general que actualmente exige el enclave periférico que se corresponde con el ámbito objeto de la presente modificación puntual.

Finalmente, con la intención de concretar numéricamente los extremos anteriormente expuestos, a continuación se adjuntan distintos cuadros de usos y superficies relativos al estado en que se encuentra en la actualidad el ámbito de la presente modificación puntual:

ESTADO ACTUAL: **USOS Y SUPERFICIES.**
TERRENOS DE TITULARIDAD PRIVADA INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

Parcela asociada a la bodega de vinos de la Coop. Ntra. Sra. de la Asunción ..... 4.502´37 m², aprox.
Parcela asociada a: AR_01, V_02 y a los viales A_01 y A_05 ..... 2.110´21 m², aprox.
Parcela asociada a: BI_01 y a los viales B_01 y B_03 ..... 677´92 m², aprox.

total ..... 7.290´50 m², aprox.
(superficie de los terrenos de titularidad privada incluidos en el ámbito de la presente modificación).

NOTA:

El resto de los terrenos comprendidos dentro del ámbito objeto de la presente modificación se corresponden con suelo de titularidad pública [156.428´48 m², aprox. (3.872´91 m² se corresponden con la colada de Las Peñuelas)].

ESTADO ACTUAL: **USOS Y SUPERFICIES.**
TERRENOS CON IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES INDUSTRIALES INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

Parcela asociada a la bodega de vinos de la Coop. Ntra. Sra. de la Asunción ..... 4.502´37 m², aprox.
Parcela asociada a la planta de áridos y central de hormigones ..... 10.606´78 m², aprox.
Parcela asociada a IRMU-EXTREMADURA, S.L., según los esquemas aportados ..... 25.589´27 m², aprox.
Parcela asociada a IRMU-EXTREMADURA, S.L., según la parcelación propuesta ..... 25.008´17 m², aprox.

NOTA:

En rigor, la parcela asociada a IRMU-EXTREMADURA, S.L. no se encuentra comprendida dentro del ámbito concreto de la presente modificación; no obstante, la misma ha sido considerada con la intención de precisar gráficamente sus límites.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE VIVIENDA, URBANISMO Y ARQUITECTURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Mérida en la sesión de
acordó aprobar definitivamente
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

ESTADO ACTUAL: **USOS Y SUPERFICIES.**
TERRENOS CON IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

Campo de fútbol municipal ..... 11.753´92 m², aprox.
Aula de la naturaleza y piscina e instalaciones deportivas municipales ..... 11.511´10 m², aprox.
Cementerio municipal (ampliación prevista: 2.836´42 m²+ 744´36 m²= 3.580´78 m²) ..... 2.836´42 m², aprox.
Báscula municipal ..... 49´76 m², aprox.

NOTA:

En consideración a que las parcelas actualmente asociadas al cementerio y al campo de fútbol se encuentran oportunamente calificadas según uso dotacional en las vigentes NN. SS. de Planeamiento Municipal, las superficies correspondientes a estas mismas parcelas serán objeto de deducción a los efectos de computar las reservas de suelo destinado a usos dotacionales que se derivan de la presente modificación. Así y en concreto, la superficie total a deducir a efectos del computo de reservas destinado a usos dotacionales asciende a: 14.590´34 m², aprox.; superficie esta, que incluye tanto el campo de fútbol a suprimir (11.753´92 m², aprox.), como el cementerio según su superficie actual (2.836´42 m², aprox.).

ÁMBITO OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN: **SUPERFICIES DESCRIPTIVAS.**
RESUMEN GENERAL.

ampliación del perímetro de suelo urbano establecida mediante la presente modificación ..... 157.026´77 m², aprox.

porción del ámbito de la presente modificación con clasificación de suelo urbano previa ..... 2.819´30 m², aprox.

superficie bruta a efectos del computo de reservas de suelo destinado a usos dotacionales ..... 157.026´77 m², aprox.
superficie total del ámbito objeto de la presente modificación puntual ..... 163.718´98 m², aprox.

NOTA:
Una porción de 3.872´91 m², aprox. de superficie del ámbito objeto de la presente modificación puntual se corresponde con la colada de Las Peñuelas.

M. 3.
exposición y argumentación de la presente modificación puntual.

El incesante y aún inconcluso proceso de implantación de dotaciones e instalaciones industriales que en los últimos años se concentra sobre la periferia con orientación norte del núcleo urbano principal de Calzadilla de los Barros, como ya ha sido expuesto con anterioridad, no representa más que el resultado de un manifiesto caso de desarrollo urbanístico de carácter espontáneo y arbitrario; pues, la intensa secuencia de ocupación y el subsiguiente e inexorable fenómeno de transformación que viene soportando este enclave periférico de naturaleza originalmente rústica se ha practicado mediante una inconexa sucesión de episodios sin sujeción a criterio de planificación alguno y, por tanto, como una mera fórmula de instrumentación de suelo con motivaciones y proyección de carácter estrictamente coyuntural.

Lógicamente, la comprometida situación resultante, por la condicionada indeterminación urbanística que asocia, junto con la concurrencia de otros factores y circunstancias de particular concurrencia, aunque obviados hasta el momento presente —fundamentalmente, la incidencia del tramo de la carretera nacional N-630 que discurre sobre el núcleo urbano principal de la localidad—, exigen la conveniencia de introducir distintas y oportunas medidas de corrección que resuelvan una racional y definitiva significación, definición y estructuración del referido enclave periférico con incidente con el ámbito objeto de la presente modificación puntual; medidas estas que tanto por la dimensión y alcance de las mismas, como por las consecuencias de sus efectos inmediatos, favorecerán el desarrollo integral de este frágil y complejo enclave de naturaleza originalmente rústica.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA ... VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión ... acordó aprobar definitivamente ... artículo de Extremadura, ... en la sesión de
Mérida, 2 3 JUN 2006
El Director de ... Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique ... Díaz-Rato

En definitiva, el singular panorama anteriormente expuesto y analizado, en superposición con la considerable y urgente demanda de suelo de titularidad pública destinado a uso industrial que experimenta la localidad en la actualidad, representan la motivación que impulsa al Ayuntamiento de Calzadilla de los Barros a promover la formulación de la presente Modificación Puntual de las NN. SS. de Planeamiento Municipal, actualmente vigentes. Así y en concreto, tales presupuestos iniciales argumentan y justifican la reclasificación del ámbito coincidente con los enclaves popularmente denominados los Ejidos Municipales y, también y consecuentemente, la ordenación general del mismo en los términos y con el alcance que seguidamente se expone de una forma sintética:

■

Redefinición de una nueva relación entre la carretera nacional N-630 y el núcleo urbano principal de la localidad.

La inminente puesta en servicio del tramo de la Autovía de la Plata que discurre sobre el término municipal de Calzadilla de los Barros y sus proximidades supondrá, en un futuro inmediato, una profunda recualificación del tramo correspondiente de la carretera nacional N-630 y, muy especialmente,

del tramo de la misma que discurre sobre el núcleo urbano principal de la localidad (N-630 / P.K._696).

En efecto, la nueva alternativa que se presenta para resolver el histórico eje de tráfico rodado que vertebra el oeste nacional precipitará la consecuente reconversión de la carretera nacional N-630 en un eje paralelo de servicio y, fundamentalmente, en el soporte de tránsitos de orden local y comarcal. Esta nueva situación, obviamente, induce a considerar que no solo se producirá una sensible reducción en las intensidades de tráfico que en la actualidad soporta este histórico eje de comunicación sino que, además y en particular, tramos como el anteriormente referido se redefinirán en un futuro próximo según travesías urbanas o, incluso, en ejes determinantes de las redes municipales de viario público.

En consideración a la situación anteriormente expuesta, en la ordenación general proyectada se define una nueva relación entre la histórica carretera nacional N-630 y el núcleo urbano principal de la localidad. Así y en concreto, se proyecta una nueva intersección en coincidencia con el punto en donde actualmente se resuelve el acceso a un camino público existente; de este modo, se establece un acceso diferenciado y prácticamente exclusivo para el nuevo suelo destinado a uso industrial que se genera en el subámbito con orientación oeste (subámbito A). Además y complementariamente, en coincidencia con tal subámbito y en paralelo a la carretera nacional de referencia, se proyecta tanto un vial de servicio (VIAL A_02), con el objeto de aliviar a la misma del paso y maniobras del tráfico pesado asociado al suelo destinado a uso industrial, como una banda de 6 m de anchura destinada a zona verde de carácter instrumental para la protección de infraestructuras (V_05). Lógicamente, esta banda de zona verde, además de resolver la necesaria articulación entre los dos ejes paralelos referidos, junto con el resto de las zonas verdes proyectadas en continuidad a esta (V_01, V_02, V_03 y V_04) para resolver la pertinente articulación entre distintos usos y actuarán por añadidura como barreras frente a los impactos que pudieran provocar tanto las instalaciones industriales ya establecidas, como las de previsible implantación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TERRITORIO
Aprobado definitivamente por el Consejero de Vivienda, Urbanismo y Territorio de Extremadura, en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director General de Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz-Rato

Finalmente, la redefinición propuesta se complementa aportando una solución variante de la solución proyectada en coincidencia con la confluencia de los viales (VIAL A_05 y VIAL B_05) y la propia carretera nacional N-630. Esta solución alternativa se proyecta en previsión a que el tramo correspondiente de la referida carretera nacional sea transferido en un futuro próximo y, finalmente, resulte de titularidad municipal.

En conclusión, las operaciones anteriormente expuestas supondrán el final establecimiento de unas condiciones que posibilitarán una relación más fluida y orgánica entre el tramo de la carretera nacional N-630 que discurre sobre el núcleo urbano principal de la localidad y esta misma; pues, obviamente y en definitiva, en el referido tramo se reducirán los fenómenos y efectos de discontinuidad e indeterminación urbanística que hasta el momento presente ha provocado tal carretera al coincidir con un corredor de categoría nacional y, por tanto, soporte de una considerable intensidad de tráfico incompatible con una concepción urbanística de orden rural.

■

Reestructuración del subámbito con orientación oeste (subámbito A).

La reestructuración proyectada para el subámbito A se ha planteado desde el inexorable imperativo de asumir los distintos y variados condicionantes que singularizan a tal enclave y procurando que el mismo, no obstante y definiti-

vamente, se convierta en una nueva porción de suelo urbano resuelta según una ordenación suficientemente coherente.

Así y en particular, mediante la reestructuración proyectada se han introducido dos soluciones diferenciadas que permiten una inmediata y racional conexión del subámbito A con el núcleo urbano principal de la localidad. En concreto, la primera solución de conexión proyectada se resuelve mediante la definición de un vial de nueva apertura (VIAL A_01) que con origen en la histórica calle Barrio permitirá, además y complementariamente, la necesaria y oportuna ordenación interior de la unidad de ejecución UE_16; en cambio, la segunda solución de conexión proyectada se resuelve mediante la definición de dos viales de nueva apertura (VIAL A_05 y VIAL_06) que, coincidentes con el trazado de un antiguo camino público, permitirán, respectivamente, tanto la conveniente interconexión entre los subámbitos A y B, como una futura reconversión en vial del actual camino público que circunda al núcleo urbano principal con orientación norte.

■

Reestructuración del subámbito con orientación este (subámbito B).

Del mismo modo, la reestructuración proyectada para el subámbito B también se ha planteado asumiendo las particulares y acusadas limitaciones que caracterizan a tal enclave y procurando que el mismo, finalmente, se convierta en una nueva porción de suelo urbano sujeta a una ordenación racional y dotada de un carácter marcadamente abierto y flexible para, de esta manera, garantizar su coherencia en todas las fases que exija su completo desarrollo.

Así y en particular, mediante la reestructuración proyectada se ha definido un vial de nueva apertura (VIAL B_03) que permite la futura y adecuada evolución de la única porción de suelo urbano que hasta ahora se encontraba clasificada como tal en las NN. SS. de Planeamiento Municipal, actualmente vigentes. Además y por otro lado, mediante la introducción de la secuencia de zonas verdes proyectada (V_06 y V_07) se ha procurado un recurso que permite resolver de una forma unitaria la debida significación y dignificación del cementerio municipal y, también y naturalmente, de la conexión del mismo con el núcleo urbano principal de la localidad.

Finalmente, a continuación se adjuntan distintos cuadros de usos y superficies en donde se sustancian las operaciones de reclasificación y ordenación general del ámbito objeto de la presente modificación puntual anteriormente expuestas y argumentadas:

ORDENACIÓN PROYECTADA:
MANZANAS Y SUBMANZANAS DESTINADAS A USO INDUSTRIAL.

LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIES.

■

MANZANAS Y SUBMANZANAS COMPRENDIDAS DENTRO DEL SUBÁMBITO A.

MANZANA AI_01 [actualmente, ocupada por el campo de fútbol municipal (11.753'92 m²)] ..... 7.970'99 m², aprox.
MANZANA AI_02 [actualmente, ocupada por la planta de áridos existente (10.606'78 m²)] ..... 11.592'80 m², aprox.
MANZANA AI_03 [actualmente, ocupada por la bodega de vinos existente (4.502'37 m²)] ..... 8.643'87 m², aprox.
MANZANA AI_04 [actualmente, ocupada en una mínima proporción por la planta de áridos existente] ..... 12.919'96 m², aprox.
MANZANA AI_05 [actualmente, no se encuentra ocupada por implantación alguna] ..... 421'03 m², aprox.

SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TITULARIDAD PRIVADA) ..... 4.502'37 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TITULARIDAD MUNICIPAL) ..... 37.046'28 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TOTAL) ..... 41.548'65 m², aprox.

MANZANAS Y SUBMANZANAS COMPRENDIDAS DENTRO DEL SUBÁMBITO B.

MANZANA BI_01 [actualmente, ocupada por una edificación existente (677'92 m²)] ..... 8.555'77 m², aprox.
MANZANA BI_02 [actualmente, no se encuentra ocupada por implantación alguna] ..... 10.505'17 m², aprox.
MANZANA BI_03 [actualmente, ocupada en una mínima proporción por la báscula municipal] ..... 20.456'47 m², aprox.

SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TITULARIDAD PRIVADA) ..... 674'43 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TITULARIDAD MUNICIPAL) ..... 38.842'98 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TOTAL) ..... 39.517'41 m², aprox.

NOTA:

En particular, el lindero con orientación S. de la MANZANA BI_03 se corresponde con la colada de Las Peñuelas; en concreto, la superficie ocupada por la colada en correspondencia con tal lindero resulta de 3.872'91 m², aprox.

RESUMEN (SUPERFICIES REFERIDAS A LA TOTALIDAD DEL ÁMBITO OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:

SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TITULARIDAD PRIVADA) ..... 5.176'80 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TITULARIDAD MUNICIPAL) ..... 75.889'26 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TOTAL) ..... 81.066'06 m², aprox.

ORDENACIÓN PROYECTADA:
MANZANAS Y SUBMANZANAS DESTINADAS A USO RESIDENCIAL.

LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIES.

MANZANAS Y SUBMANZANAS COMPRENDIDAS DENTRO DEL SUBÁMBITO A.

SUBMANZANA AR_01 [parcela edificable: 1.237'85 m² / vial de servicio vinculado: 286'00 m²] ..... 1.523'85 m², aprox.

SUELO DESTINADO A USO RESIDENCIAL PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA (TOTAL (TITULARIDAD PRIVADA)) ..... 1.523'85 m², aprox.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Pardo

ORDENACIÓN PROYECTADA:
SUELO DESTINADO A USOS DOTACIONALES.

LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIES.

CENTROS CULTURALES Y DOCENTES Y S.I.P.S. COMPRENDIDOS DENTRO DE LA TOTALIDAD DEL ÁMBITO.

AULA DE LA NATURALEZA Y PISCINA E INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES ..... 14.511'10 m², aprox.
CEMENTERIO MUNICIPAL [ampliación prevista: 2.836'42 m² + 744'36 m²= 3.580'78 m²] ..... 3.580'78 m², aprox.
BÁSCULA MUNICIPAL [i/ vial de servicio] ..... 641'35 m², aprox.

SUELO DESTINADO A CENTROS CULTURALES Y DOCENTES Y S.I.P.S. PREVISTO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA ..... 15.733'23 m², aprox.

VIALES Y APARCAMIENTOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LA TOTALIDAD DEL ÁMBITO.

viales públicos [i/ el tramo de la carretera nacional N-630] ..... 28.888'88 m², aprox.
aparcamientos de vehículos definidos según bandas paralelas a los viales proyectados ..... 4.473'05 m², aprox.
[plazas de aparcamiento proyectadas: 251 uds. [subámbito A (2.871'20 m²)] y 136 uds. [subámbito B (1.601'85 m²)]= 387 uds.]

SUELO DESTINADO A VIALES Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA ..... 33.361'93 m², aprox.

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO COMPRENDIDO DENTRO DE LA TOTALIDAD DEL ÁMBITO.

V_01 [zona verde con características superiores a las que se establecen para la categoría de áreas de juego] ..... 2.883'63 m², aprox.
V_02 [zona verde con características superiores a las que se establecen para la categoría de áreas de juego] ..... 960'03 m², aprox.
V_03 [zona verde con características superiores a las que se establecen para la categoría de áreas de juego] ..... 881'25 m², aprox.
V_04 [zona verde con características superiores a las que se establecen para la categoría de jardines] ..... 5.621'86 m², aprox.
V_05 [zona verde de carácter instrumental para protección de infraestructuras] ..... 2.844'93 m², aprox.
V_06 [zona verde con características superiores a las que se establecen para la categoría de áreas de juego] ..... 1.775'95 m², aprox.
V_07 [zona verde con características superiores a las que se establecen para la categoría de jardines] ..... 7.534'62 m², aprox.
V_08 [zona verde con características superiores a las que se establecen para la categoría de jardines] ..... 2.839'43 m², aprox.

SUELO DESTINADO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROYECTADA .. 25.341'70 m², aprox.

ORDENACIÓN PROYECTADA:
RESUMEN GENERAL.

■

ÁMBITO OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	SUPERFICIES DESCRIPTIVAS.
AMPLIACIÓN DEL PERÍMETRO DE SUELO URBANO ESTABLECIDA MEDIANTE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL	157.026´77 m², aprox.
PORCIÓN DEL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CON CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO PREVIA A LA MISMA	2.819´30 m², aprox.
SUPERFICIE BRUTA A EFECTOS DEL COMPUTO DE RESERVAS DE SUELO DESTINADO A USOS DOTACIONALES	157.026´77 m², aprox.
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	163.718´98 m², aprox.

NOTA:
Una porción de 3.872´91 m², aprox. de superficie del ámbito objeto de la presente modificación puntual se corresponde con la colada de Las Peñuelas.

■

ÁMBITO OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS.
TITULARIDAD PÚBLICA	156.428´48 m², aprox.
TITULARIDAD PRIVADA	7.290´50 m², aprox.

■

ÁMBITO OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS.
SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL	81.066´06 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO RESIDENCIAL	1.523´85 m², aprox.
CENTROS CULTURALES Y DOCENTES Y S.I.P.S	15.733´23 m², aprox.
CENTROS CULTURALES Y DOCENTES Y S.I.P.S (deducir a efectos del computo de reservas)	*14.590´34 m², aprox.*
VIALES Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS	33.361´93 m², aprox.
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	25.341´70 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USOS DOTACIONALES	74.436´86 m², aprox.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE GESTIÓN DEL AGUA, S.A.
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

M. 4.
aplicación de la presente modificación puntual al ordenamiento jurídico vigente.

La presente Modificación Puntual de las NN. SS. de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros, relativa a la reclasificación y ordenación general del ámbito coincidente con los ejidos municipales para la generación de suelo urbano destinado a uso industrial, encuentra una detallada justificación en el epígrafe precedente; epígrafe este, en donde se ha procedido a plantear de una forma sintética la exposición y argumentación tanto de la reclasificación propuesta, como de la ordenación general proyectada. Ahora bien, a efectos de orden normativo, la cumplida justificación de la presente modificación puntual exige considerar y satisfacer las determinaciones que al respecto se establecen en el ordenamiento jurídico actualmente vigente y, por consiguiente, las que particularmente se establecen en los artículos 9, 70 y 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LESOTEX); a saber:

A./

Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LESOTEX).

Art. 9.

Suelo urbano.

1.
Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo por:

a)
Formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando, como mínimo con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales; todo ello en los términos que, en su caso, precisen los Criterios de Ordenación Urbanística.

b)
Estar ya consolidados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de los servicios generales enumerados en la letra anterior y delimitado en la forma que, en su caso, precisen los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.

Forman parte asimismo del suelo urbano los terrenos que hayan sido urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA [illegible] VIVIENDA, [illegible] Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, [illegible] acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 22 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.
Deberá atribuirse la condición de suelo urbano no consolidado a los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, y también los de la letra a) cuando, para su urbanización o reurbanización en los términos dispuestos por el planeamiento:

a)
Sean sometidos a operaciones de reforma o renovación urbanas, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones de cesión obligatoria y gratuita, que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora.

b)
Su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprenda todos los servicios precisos o no tengan la proporción adecuada, respectivamente, o unos u otras no cumplan los requerimientos establecidos por los Criterios de Ordenación Urbanística.

c)
Se les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al existente realmente, cuya materialización requiera, por exigirlo el Plan General Municipal, la delimitación previa de unidades de actuación discontinuas.

(sic.).

Luego, por inmediata aplicación del artículo anteriormente reproducido, se deduce que la presente modificación puntual resulta admisible; pues, en definitiva, la ampliación del perímetro de suelo urbano actualmente establecido incorpora una porción de suelo que resulta perfectamente integrable en el núcleo de población que representa el núcleo urbano principal de Calzadilla de los Barros; incluso y sin ambages, hay que significar que el ámbito en cuestión presenta un grado de ocupación y de consecuente transformación que en la actualidad lo hacen reconocible como una nueva porción del núcleo urbano principal de la localidad. Es más, en realidad, este concreto ámbito difícilmente podrá encontrar un definitivo y afortunado desarrollo urbanístico sin la reclasificación propuesta; pues, como anteriormente ya ha sido expuesto y argumentado, tal reclasificación, además de posibilitar la necesaria oferta de suelo de titularidad municipal destinado a uso industrial, tiene por objeto la de-

finición de unos criterios de ordenación para corregir las consecuencias que se derivan del fenómeno de ocupación que, en los últimos años y con un carácter espontáneo y arbitrario, ha experimentado este enclave periférico de naturaleza originalmente rústica.

Además, se señala que la referida porción de suelo cuenta con la posibilidad de conexión inmediata a las distintas redes de infraestructuras urbanas necesarias y, por otro lado, que cuenta con accesos directos por medio de las vías urbanas: **vial A_01, vial A_10, vial B_01** y **vial B_02**; en general, estos accesos se encuentran actualmente en servicio, aunque en los dos primeros casos aún se presentan pendientes de concretar y urbanizar. En definitiva y en rigor, esta situación deriva que el ámbito objeto de la presente modificación puntual presente la condición de suelo urbano no consolidado, según los términos que se establecen en el apartado b) del epígrafe 2. del artículo anteriormente reproducido.

B./

Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LESOTEX).

Art. 70.
Planes Generales Municipales: contenido.

1.
Los Planes Generales Municipales establecen:

1.1.
La ordenación estructural del territorio municipal mediante las siguientes determinaciones:

(...)

h)
Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Esta red de reservas debe comprender como mínimo las precisas para:

1)
Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que debe respetar el estándar fijado reglamentariamente, sin que, en los Municipios de más de 5.000 habitantes, pueda ser nunca inferior a cinco mil metros cuadrados por cada mil habitantes.

(...)
(sic.).

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Luego, por aplicación —según una interpretación extensiva— del artículo anteriormente reproducido, se deduce que la presente modificación puntual resulta admisible; pues, en definitiva, desde la misma se introduce un mínimo incremento de población y, en cambio, se aporta un significativo aumento al sistema de espacios libres de dominio y uso público existente en la actualidad. Además y en coincidencia con lo establecido de una forma genérica en el epígrafe h) y, particularizadamente, en los apartados 2), 3), 4) y 5) del mismo, en la presente modificación puntual se sustancian criterios de ordenación tendentes a asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico del ámbito objeto de la misma y, también y en conclusión, del núcleo urbano de la localidad en su conjunto.

C./

Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LESOTEX).

Artículo 74.
Límites de la potestad de planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

1.
En el suelo urbano la edificabilidad no podrá superar 1 metro cuadrado de edificación residencial por cada metro cuadrado de suelo computado por zonas de ordenación urbanística o para la totalidad del suelo urbano.

En el suelo urbano consolidado en que se haya alcanzado o superado ya dicho límite máximo, no se podrá aumentar la edificabilidad respecto de las previsiones del planeamiento anterior y deberá procurarse que disminuya o, a lo sumo, se mantenga en su intensidad el grado de consolidación característico del último medio siglo.

Cuando el planeamiento, por no encontrarse superado el límite máximo anterior, prevea un incremento de la edificabilidad sobre la resultante existente para zonas de ordenación concretas, deberá reservar las zonas dotacionales suficientes para alcanzar los estándares previstos en las letras b) y c) del apartado 2.2. siguiente.

2. En el suelo urbanizable el planeamiento deberá respetar unos estándares de calidad que cumplan:

(...)

2.2.
Las siguientes reglas sustantivas de ordenación en los nuevos desarrollos urbanos:

(...)

b)
reserva suficiente y proporcionada de suelo para dotaciones públicas excluido el viario; reserva que no podrá ser inferior a 35 metros cuadrados por cada 100 de techo potencialmente edificable en sectores en que se permita el uso residencia. Una parte proporcional adecuada de las reservas deberá destinarse a zonas verdes, que será como mínimo de 15 metros cuadrados por cada 100 de techo potencialmente edificable en dichos sectores y nunca menor del 10% de la superficie neta de la actuación.

c)
En sectores de uso industrial o terciario, la reserva de suelo dotacional será como mínimo el quince por ciento de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.
(...)
(sic.).

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, [illegible] en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Rincón Díaz-Rato

Luego, por inmediata aplicación del artículo anteriormente reproducido, se deduce que la presente modificación puntual resulta admisible; pues, en definitiva, tanto la ampliación del perímetro de suelo urbano actualmente establecido y el consecuente incremento de suelo que con tal clasificación se deriva no representan un quebranto de los estándares de calidad y cohesión urbanística definidas en la Ley anteriormente referida. En particular, esta proposición encuentra demostración sin

más que comparar los estándares legalmente establecidos con los resultantes de la modificación puntual propuesta; esto es:

Análisis comparativo: estándares establecidos s/ LESOTEX y la presente modificación puntual:

- edificabilidad referida a uso residencial: ..... 1.980´56 m², aprox.

Nota:

El techo potencialmente edificable anteriormente considerado ha sido obtenido aplicando el coeficiente de edificabilidad (1´60) que viene establecido en el artículo 87. OCUPACIÓN de las NN. SS. de Planeamiento Municipal, actualmente vigentes, a la superficie neta del suelo destinado a uso residencial (1.237´85 m²) que se señala en la presente modificación puntual.

- reserva para dotaciones públicas (s/ LESOTEX): ..... 693´19 m², aprox. [35% s/ edif.]

donde:

- reserva para zonas verdes (s/ LESOTEX): ..... 297´08 m², aprox. [15% s/ edif.]
- reserva para otras dotaciones (s/ LESOTEX): .....396´11 m², aprox. [resto% s/ edif.]

- superficie neta ordenada: ..... 152.666´50 m², aprox.

Nota:

La superficie neta ordenada a considerar ha sido obtenida deduciendo a la superficie bruta del ámbito de la presente modificación sujeta a reservas (157.026´77 m²) tanto la superficie bruta del suelo destinado a uso residencial que se señala en la presente modificación y anteriormente considerada (1.523´85 m²), como la superficie del cementerio municipal en su estado actual (2.836´42 m²).

- reserva para dotaciones públicas (s/ LESOTEX): ....22.899´97 m², aprox. [15% s/ sup ord.]

donde:

- reserva para zonas verdes (s/ LESOTEX): ..... 15.266´64 m², aprox. [2/3 15% s/ sup ord.]

Nota:

Por aplicación —según una interpretación extensiva— del art. 3 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), la reserva para las zonas verdes incluidas en los suelos con uso industrial como destino dominante deben resolverse según zonas verdes con categoría de jardines, luego la presente modificación puntual resulta admisible. Pues: V_04 (5.621´86 m²)+ V_07 (7.534´62 m²)+V_08 (2.839´43 m²)= 15.995´91 m²; superficie esta, destinada a zonas verdes con características superiores a las que se establecen para la categoría de jardines y, obviamente, superior a la correspondiente a la reserva para zonas verdes (s/ LESOTEX): 15.266´64 m².

- reserva para otras dotaciones (s/ LESOTEX): .....7.633´33 m², aprox. [1/3 15% s/ sup ord.]

Luego, en definitiva:

- **reserva total para dotaciones públicas (s/ LESOTEX): ..... 23.593´16 m², aprox.**

donde:

- **reserva mínima para zonas verdes (s/ LESOTEX): ..... 15.563´72 m², aprox.**
- **reserva mínima otras dotaciones (s/ LESOTEX): ..... 8.029´44 m², aprox.**

- **reserva total para dotaciones públicas (s/ modif. punt.): ..... 59.846´52 m², aprox.**

donde:

- **reserva para zonas verdes (s/ modif. punt.): ..... 25.341´70 m², aprox.**
- **reserva para otras dotaciones (s/ modif. punt.): ..... 34.504´82 m², aprox.**

OBSERVACIÓNES:

Se observa que la superficie relativa a la reserva para otras dotaciones anteriormente considerada ha sido obtenida deduciendo a la superficie total de las dotaciones establecidas en la presente modificación puntual (74.436´86 m²) las super-

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, URBANISMO Y TERRITORIO
AGENCIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación
Fdo. Enrique Díaz-Rato Díaz-Rato

ficies de las dotaciones que ya se encontraban señaladas en las NN. SS. de Planeamiento Municipal, actualmente vigentes; esto es: campo de fútbol municipal y cementerio municipal (11.753'92 m² y 2.836'42 m², respectivamente).

Finalmente, se observa que en el apartado d) del artículo en cuestión de la LESOTEX se exige la previsión de una reserva de aparcamientos según el siguiente desglose: 19'80 uds. (suelo residencial / edificabilidad total: 1.980'56 m²)+324'26 uds. (suelo industrial / edificabilidad total: 64.852'82 m²); esto es, en total: 344 uds. En consecuencia, las 387 plazas de aparcamiento de carácter público previstas en la ordenación general proyectada superan la cuantía anteriormente indicada.

Por último y con el objeto de definir los procedimientos a seguir para resolver la gestión y el adecuado desarrollo de la ordenación general proyectada, se significa que la misma se ajustará a la forma de ejecución mediante obras públicas ordinarias en los términos así establecidos en el artículo 155 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LESOTEX). En concreto y principalmente, esta opción —que no precisa la delimitación de unidades de actuación urbanizadora— se justifica en atención a que la mayoritaria proporción de los terrenos comprendidos dentro del ámbito de la presente modificación puntual se corresponden con terrenos de titularidad pública y, fundamentalmente, de titularidad municipal.

No obstante, con el objeto de converger con los criterios que en la actualidad sostienen los Servicios Técnicos de la Junta de Extremadura competentes en materia de urbanismo, la totalidad de los terrenos que constituyen la ampliación del perímetro de suelo urbano establecida mediante la presente modificación puntual definen una unidad de actuación; en concreto: la **Unidad de Actuación Núm. 23 (UE-23) [EJIDOS MUNICIPALES]**. En particular, la delimitación geométrica de esta nueva unidad de actuación se encuentra representada gráficamente en el **DOC._03: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA [P.1 RR: PROGRAMACIÓN, ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN (ESTADO REFORMADO).]__PLANO RECTIFICADO**. Así mismo, la ficha de características generales correspondiente a tal unidad de actuación se incluye en el epígrafe **M.5. variaciones en el articulado derivadas de la presente modificación puntual**; ficha esta, que según el criterio seguido en las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros, actualmente vigente, deberá incorporarse a la Memoria de la Ordenación que incluye la misma.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

M.5.
variaciones en el articulado derivadas de la presente modificación puntual.

En realidad, la presente Modificación Puntual de las NN. SS. de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros no comporta variación alguna en el articulado de la Normativa Urbanística que incluye tal instrumento de planeamiento general, actualmente vigente.

No obstante, al epígrafe 3.3.1. UNIDADES DE EJECUCIÓN de la Memoria de la Ordenación de las NN. SS. de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros deberá incorporarse la ficha siguiente:

UE-23 **[EJIDOS MUNICIPALES]**

identificación:
UE-23 [EJIDOS MUNICIPALES]

estado actual:
Ámbito periférico parcialmente ocupado por distintas dotaciones públicas e implantaciones industriales.

delimitación gráfica:

P.1 RR: PROGRAMACIÓN, ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN (ESTADO REFORMADO).]__PLANO RECTIFICADO.

superficies y titularidades:

UE-23 (TITULARIDAD PÚBLICA) ..... 149.736´27 m², aprox.
UE-23 (TITULARIDAD PRIVADA) ..... 7.290´50 m², aprox.
UE-23 (SUPERFICIE TOTAL) ..... 157.026´77 m², aprox.

desarrollo:

Planeamiento:
Ordenación urbanística detallada
Ejecución:
Programa de Ejecución y Proyecto de Urbanización
Iniciativa:
Pública / Privada
Sistema de ejecución:
A determinar por el Ayuntamiento (arts. 125 y 126 de la Lesotex)

usos y superficies:

SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL ..... 81.066´06 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO RESIDENCIAL ..... 1.523´85 m², aprox.
CENTROS CULTURALES Y DOCENTES Y S.I.P.S ..... 15.733´23 m², aprox.
CENTROS CULTURALES Y DOCENTES Y S.I.P.S (deducir a efectos del computo de reservas) ..... *14.590´34 m², aprox.*
VIALES Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS ..... 33.361´93 m², aprox.
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO ..... 25.341´70 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USOS DOTACIONALES ..... 74.436´86 m², aprox.

UE-23 (SUPERFICIE TOTAL) ..... 157.026´77 m², aprox.

cesiones:

Las correspondientes a: viario, zonas verdes y demás dotaciones públicas, así como, el 10% del aprovechamiento lucrativo.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Nogal Díaz-Rato

M.6.
variaciones en la documentación gráfica derivadas de la presente modificación puntual.

La presente Modificación Puntual de las NN. SS. de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros deriva la introducción de variaciones en la documentación gráfica que incluye tal instrumento de planeamiento general, actualmente vigente. En general, las variaciones y correcciones correspondientes serán oportunamente incluidas en los distintos planos que así lo exijan en cuanto el órgano autonómico competente resuelva positivamente sobre la aprobación definitiva de la misma. No obstante, con la intención de concretar gráficamente el objeto y el alcance de la presente modificación puntual, además del DOC._02: ANEXO A [A.1: ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: ESTADO ACTUAL y A.2: ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: ORDENACIÓN GENERAL PROYECTADA.], se aportan los siguientes planos:

E: ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO:

E.1R:
ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO, CLASIFICACIÓN DEL SUELO, USOS GLOBALES (ESTADO REFORMADO)
(E. 1: 2.000).

PLANO ACTUAL.

E.1RR:

ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO, CLASIFICACIÓN DEL SUELO, USOS GLOBALES (ESTADO REFORMADO)
(E. 1: 2.000).

PLANO RECTIFICADO.

P: PROGRAMACIÓN:

P.1R:

PROGRAMACIÓN, ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN (ESTADO REFORMADO)
(E. 1: 2.000).

PLANO ACTUAL.

P.1RR:

PROGRAMACIÓN, ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN (ESTADO REFORMADO)
(E. 1: 2.000).

PLANO RECTIFICADO.

Badajoz, 18.10.2004.

Gerardo Alvarado Asensio, arquitecto.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato