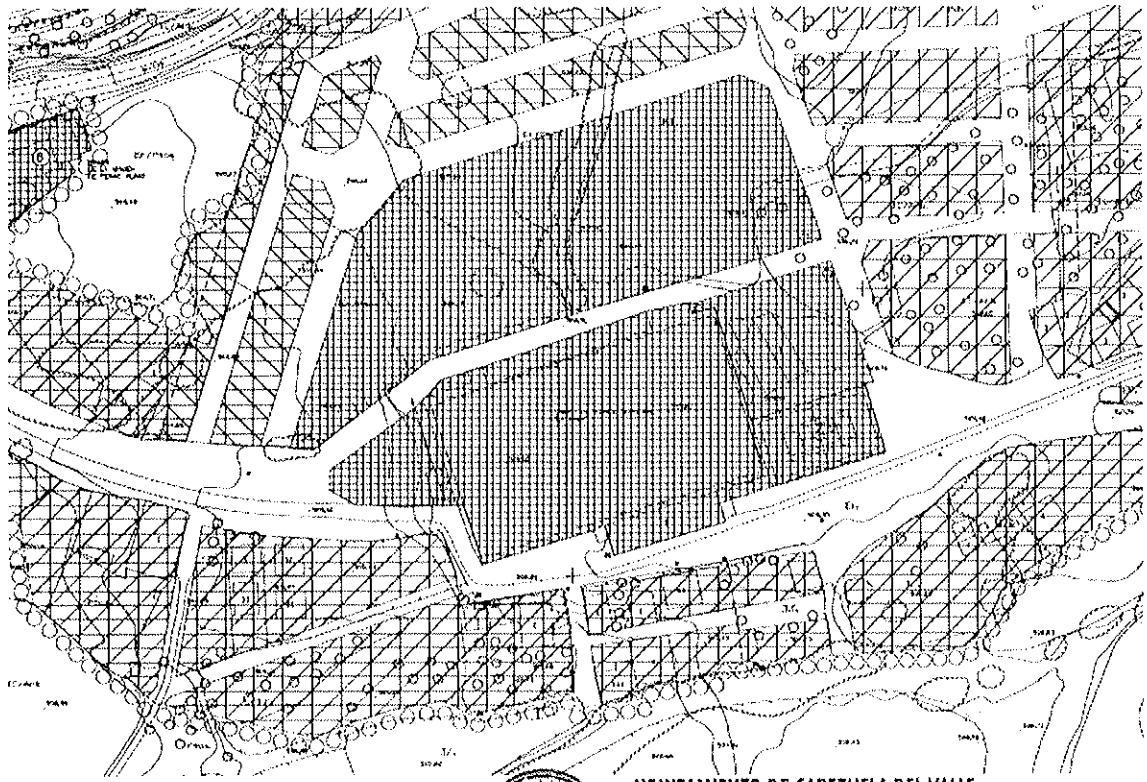


AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-2013 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE CABEZUELA DEL VALLE

CORRECCIÓN DE GRAFISMO EN ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN Y ADECUACIÓN A CONVENIO EN LA UA-16

REDACTOR: MARINO ÁLVAREZ REY - arquitecto

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

04 OCT 2013

memoria

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR
EL SECRETARIO

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

4.- TRAMITACIÓN

5.- PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP
EL SECRETARIO

- 4 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

memoria

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CABEZUELA DEL VALLE (CÁCERES).

Este documento viene promovido por la propietaria de los terrenos Dña. María de las Nieves Rodríguez Herrero con DNI:33721580-S y domicilio en la calle Principado de Asturias 25, Las Rozas, 28230, (Madrid), y D. Marino Álvarez Rey, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Plasencia (Cáceres), C/ Arcos de San Antón, nº 11, Local 1, provisto de N.I.F. 28.954.017-F, y en nombre y representación de la Agrupación de Interés Urbanístico U.A. 16 de Cabezuela del Valle, en virtud de Escritura de Agrupación de Interés Urbanístico otorgada en escritura pública de fecha 14 de marzo de 2008, autorizada por el Notario Don Francisco de Asís Jiménez Velasco, con el número 436 de su protocolo, inscrita con fecha 7 de mayo de 2008, registro de entrada nº 4755, en el Registro de Programas de Actuaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.

El presente documento se redacta por parte de Marino Álvarez Rey, arquitecto, colegiado en el COADE con el nº 399558, en representación de la sociedad marino.AR/ARquitecto s.l.p con domicilio en C/ Arcos de San Antón de Plasencia, Cáceres.

1.- ANTECEDENTES

La vigente Ley del Suelo de Extremadura (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, modificada por Ley 9/2010, de 18 de octubre y Ley 9/2011, de 29 de marzo – en adelante LSOTEX), supone el ejercicio por la Comunidad Autónoma de la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Este documento se desarrolla encajando la normativa del suelo y ordenación del territorio, y la elaboración y aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico.

Esta modificación pretende la corrección de errores en los grafismos de las ordenanzas municipales en la UA16 de Cabezuela del Valle en concordancia con el ayuntamiento, Oficina de urbanismo, equipo redactor de las NNSSMM y la propiedad, para además adecuar la realidad urbanística a los convenios que permitieron en su día la consecución por el Ayuntamiento de los terrenos para construir el Instituto y que deben ser plasmados en las NNSSMM según lo siguiente:

PRIMERO.- Que mediante escritura pública de fecha 1 de marzo de 1995, los cónyuges D. Lucas Domínguez Gómez (*ya fallecido*) y Dña. María de las Nieves Rodríguez Herrero, titulares de parcela al sitio de Vadillo, Iglesia de Vadillo o Nava del Vadillo, de cabida 5 hectáreas, cincuenta y seis áreas y cinco centiáreas, donaron al Ayuntamiento de Cabezuela del Valle, previa su segregación de la finca matriz, una parcela de 10.390 metros cuadrados.

La donación quedó sujeta a las siguientes cargas, que deberían ser cumplidas por el Ayuntamiento de Cabezuela del Valle:

1ª.- Destinar la parcela donada a la instalación de un Centro de Enseñanza Secundaria, pudiendo a este fin ceder todo o parte de su propiedad a los entes públicos competentes.

4 OCT 2013
AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

2ª.- Declarar la finca, hasta ahora propiedad de los donantes, la porción segregada y el resto resultante, como zona edificable, con un volumen edificable similar al de la zona de carretera, esto es, tres alturas contando la baja.

3ª.- Utilización por los propietarios presentes o futuros del resto de la finca propiedad de los donantes, o de las que procedan de ella por segregación o división, de los servicios de agua, luz y alcantarillado que el Ayuntamiento instale en esa zona, que habrá de realizarse en un plazo máximo de 3 años a contar de esa fecha. En este mismo plazo el Ayuntamiento habrá de realizar cuantas obras sean precisas para que los terrenos integrantes del resto de la finca matriz adquieran la condición de solares.

4ª.- Aprobación por el Ayuntamiento del Plan de urbanización que presenten los donantes, cuyo trazado se realizará teniendo en cuenta la ubicación del centro, todo ello conforme al plano que se adjunta a la escritura.

Igualmente hacen constar expresamente que en la donación quedan comprendidas las cesiones obligatorias que en el desarrollo futuro del planeamiento urbanístico fueran procedentes, excluidos los viales trazados sobre el resto de la finca matriz.

SEGUNDO.- Que el plazo de cuatro meses expresado en la donación transcurrió con exceso, sin que durante dicho plazo se formalizase la aceptación de las condiciones expresadas por el Ayuntamiento de Cabezuela del Valle, por lo que el Pleno de la Corporación en Sesión Extraordinaria celebrada el día 18 de septiembre de 1995, aprobó la recalificación de los terrenos expresados, así como la segregación de la finca descrita y con destino a Centro de Enseñanza, declarando el resto del terreno como edificable, asumiendo el Ayuntamiento los costes de urbanización en los términos que resultan de dicho acuerdo, es decir, las parcelas lindantes con el Instituto y las 1 a 4 señaladas en el plano adjunto del acuerdo de pleno, habrán de acometerse las obras de urbanización en el mismo periodo de ejecución de las obras del Centro de Enseñanza en si, y en todo caso en un plazo máximo de tres años. Las restantes calles y parcelas se urbanizaran en un plazo máximo de hasta el 2.015, pero en todo caso, el Ayuntamiento vendrá obligado a urbanizar conforme se edifique, es decir, cuando los propietarios presentes o futuros, soliciten licencia de obra, sin que puedan repercutirse los gastos de urbanización sobre los propietarios actuales ni sobre los futuros. Igualmente se declara el resto de la finca como edificable y se asumen por parte del Ayuntamiento la realización de cuantas obras y trámites sean precisos para que las parcelas a realizar, conforme al plano que se adjunta al acuerdo, adquieran la condición de solar, conforme a lo siguiente:

Susceptible de parcelación en solares de 100 metros cuadrados y 80 por ciento de edificación del suelo de la parcela y con una altura máxima de 6,50 metros la zona correspondiente a las manzanas que señalan con los números 1 a 4.

Susceptible de parcelación en solares de 200 metros cuadrados, susceptible de edificar el 45 por ciento de la parcela y una altura máxima de 6,50 metros.

Para mayor abundamiento se aprobó, mediante el acuerdo referido, que Ayuntamiento permitiera a los propietarios presentes y futuros la utilización de los servicios de agua, luz y alcantarillado, que se instalasen en la zona y sin sobrecargo alguno.

4 OCT 2013
AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

Igualmente recoge, entre otras condiciones, que la forma de edificación se realizará de acuerdo a las Normas Subsidiarias que se encuentran en trámite en esa fecha.

Dicho Acuerdo plenario, de fecha 18 de septiembre de 1995, fue ratificado por el Ayuntamiento de Cabezuela del Valle, representado por su Alcalde, mediante escritura pública de fecha 16 de noviembre de 1995, ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. Nicolás Moreno Abadía, con el número 2159 de su protocolo.

TERCERO.- Que el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 1995, adoptó el siguiente acuerdo: Pronunciación definitiva sobre la cesión de los terrenos para la construcción del Instituto de Enseñanza Secundaria, una vez que por la propiedad de los terrenos se ha entregado el plano de la zona donde están ubicados los terrenos donados para tal fin. Dar su conformidad al Plano que se presenta y ceder los terrenos, a la vez donados al Ayuntamiento, al Ministerio de Educación y Ciencia para la construcción del tan mencionado Instituto de Enseñanza Secundaria.

Se solicita se proceda a la revisión de los archivos municipales para comprobar la veracidad de los extremos reseñados.

CUARTO.- Que derivado de las consultas planteadas a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad de Municipios del Valle del Jerte, resulta que la planimetría que acompaña a la Resolución de fecha 13 de julio de 2000, por la que la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, aprueba definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Cabezuela del Valle, no se ajusta completamente al contenido y planimetría del Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno de la Corporación en fecha 18 de septiembre de 1995. Es decir, en el epígrafe 6 de las Normas Subsidiarias, relativo a las Condiciones Particulares en Suelo Urbano; I.- Ordenanza I.-Residencial, se expresa lo que sigue a continuación:

"I.I. ORDENANZA I.- RESIDENCIAL.
Entre otras, se define para las parcelas de la zona de Vadillo señaladas en el plano de Ordenanzas. Las características de la edificación se ajustarán a la Ordenanza I, salvo en las condiciones indicadas en este apartado.

I.I.- ORDENANZA I.A.- RESIDENCIAL.
Artículo 186.- Dimensiones de parcela mínima: 100 m2.
Artículo 187.- Superficie ocupada: 80 % del solar edificable.
Artículo 188.- Altura permitida: Dos plantas con una altura máxima desde el acerado de 6,50 m a la cara inferior del forjado superior.

I.2. ORDENANZA I.B.- RESIDENCIAL.
Artículo 189.- Dimensiones de parcela mínima: 200 m2.
Artículo 190.- Superficie ocupada: 45 % del solar edificable.
Artículo 191.- Altura permitida: Dos plantas con una altura máxima desde el acerado de 6,50 m a la cara inferior del forjado superior.

I.3. ORDENANZA I.C.- RESIDENCIAL.
Artículo 192.- Dimensiones de parcela mínima: 400 m2.
Artículo 193.- Superficie ocupada: 30 % del solar edificable.
Artículo 194.- Altura permitida: Dos plantas con una altura máxima desde el acerado de 6,50 m a la cara inferior del forjado superior."

04 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 25 MAR 2013
EL SECRETARIO

De las determinaciones recogidas en las Normas Subsidiarias, y para mayor abundamiento, de la planimetría inteligible de las mismas, por contener especificaciones que no se ajustan a la leyenda de los planos, tales como rayados en diagonal que no se acomodan a ninguna de las Ordenanzas indicadas en la normativa, se deduce que contradicen las condiciones aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 18 de septiembre de 1995 y documentación anexa al mismo, es decir, planos de la zona que sirvieron de base legal para sustentar el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios de los terrenos, así como lo reflejado en las correspondientes escrituras públicas de segregación, donación condicional, ratificación y complemento de donación y Acta de protocolización de la cesión de los terrenos, previa donación al Ayuntamiento, para la construcción del Instituto de Enseñanza Secundaria, en funcionamiento en la actualidad.

Se recuerda que el Convenio suscrito recoge expresamente, entre otras especificaciones, las que siguen:

"Se declara el resto de la finca, no donada, como edificable, y se asume por el Ayuntamiento la realización de cuantas obras y trámites sean precisos para que las parcelas a realizar, según y conforme al plano que se adjunta, adquieran la condición de solar, conforme a lo siguiente: Susceptible de parcelación en solares de 100 y 200 metros, con un 80 y 45 por ciento de edificación del suelo de la parcela."

Condiciones que se adaptan a las NNSSMM en las ordenanzas 1A y 1B; No se indican dimensiones de parcela mínima de 400 m2, ni un 30% de edificación del suelo de la parcela.

"El Ayuntamiento permitirá a los propietarios presentes y futuros la utilización de los servicios de agua, luz y alcantarillado que se instalen en la zona de acuerdo con las ordenanzas en vigor y sin sobrecargo alguno. La forma de edificación se realizará de acuerdo a las Normas Subsidiarias que se encuentran en trámite en la actualidad".

" La urbanización necesaria para la conversión de las parcelas en solares serán a cargo del Ayuntamiento (viales, agua, luz, alcantarillado y cuantas sean necesarias, a excepción del asfaltado de las calles que no linden con el Centro de Enseñanza, que habrá de realizarla en los siguientes tramos: Las parcelas lindantes con el Instituto y las 1 a 4 reflejadas en los planos, habrán de acometerse las obras de urbanización en el mismo periodo de ejecución de las obras del Centro de Enseñanza en sí, y en todo caso en un plazo máximo de tres años. Las restantes calles y parcelas se urbanizaran en un plazo máximo de hasta el 2.015, pero en todo caso, el Ayuntamiento vendrá obligado a urbanizar conforme se edifique, es decir, cuando los propietarios presentes o futuros, soliciten licencia de obras, sin que puedan repercutirse los gastos de urbanización sobre los propietarios actuales ni sobre los futuros."

"Igualmente hacen constar expresamente que en la donación quedan comprendidas las cesiones obligatorias que en el desarrollo futuro del planeamiento urbanístico fueran procedentes, excluidos los viales trazados sobre el resto de la finca matriz."

4 OCT 2013

En consecuencia, queda constatado que las cesiones de terrenos a la Administración por esta clase de suelo están suficientemente acreditadas, así como

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 14 SEP 2013
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

el derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la suscripción del Convenio.

(se adjunta convenio)

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Esta modificación encuentra justificación desde la propia redacción de las NNSS en vigor, de fecha de aprobación 26 de febrero de 1997 en tanto que su art. 5 dice:

Art. 5)- Vigencia de las Normas.

1.- El plazo previsto de vigencia de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico será de **ocho años** a partir de su aprobación definitiva, finalizados los cuales deberá procederse automáticamente a su revisión.

Este plazo ha terminado por lo que este documento plantea soluciones en base también al art. 8 de dichas NNSS:

Art. 8)- Modificación de las Normas.

1.- En la aplicación de las Normas pueden plantearse situaciones que aconsejen modificaciones puntuales de las determinaciones expresadas, por lo que, una vez estudiada su conveniencia, se modificará la Norma siguiendo el mismo procedimiento que el empleado para su aprobación.

Las razones de la presente propuesta de modificación viene impuesta por adaptar las Normas Subsidiarias al marco legal reflejado anteriormente y que da lugar a un tipo de modificación no sustancial, que viene representado por la experiencia aplicativa de las normas subsidiarias municipales a la realidad del convenio y la realidad del error de grafismo en los planos en el municipio de CABEZUELA DEL VALLE. Por ello resulta conveniente la actualización de las presentes normas para asegurar el orden en la utilización del suelo en la zona de aplicación del convenio y de esta manera posibilitar la realización de actuaciones con cobertura legal, en el marco de un sistema objetivo y garantista con la intervención directa de la Administración Local lo que sin duda redundará en beneficio del municipio y mejoras para la población al ser garante de loS derechos y obligaciones comunes, representados por la administración. Se fundamenta igualmente en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, entre otros:

- Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, en sus distintas circunstancias al interés general definido en la Ley.
- Vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural.
- Asegurar la ejecución de obras o actuaciones, tanto de entes públicos como sujetos privados, que impliquen mejoras o repercusiones positivas para la propiedad privada.

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

-4 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 28 MAR 2013
EL SECRETARIO

- Garantizar que el convenio hecho en su día de los terrenos del instituto queda legalmente establecido y cerrado, fijando y cumpliendo con rigor los acuerdos alcanzados en su día

Como resultado de las conversaciones mantenidas con el Ayuntamiento de CABEZUELA DEL VALLE, redactores de las NNSSMM y los Servicios Técnicos Municipales se han concretado los apartados que componen la presente modificación que se eleva al Ayuntamiento para su tramitación, si bien existe previo acuerdo entre ambos, promotor y Ayuntamiento.

Los datos para la elaboración de este trabajo se han obtenido fundamentalmente a través de la información aportada por el propio Ayuntamiento y la oficina técnica Municipal de urbanismo en su servicio mancomunado a través de la Mancomunidad de Municipios del Valle del Jerte.

3.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación no significa cambio alguno en redacción de normativa, sino simplemente en una aclaración de las leyendas sobre los planos de las NNSSMM, concretamente en los planos de ordenanzas.

Tal y como figura en el informe adjunto emitido por la OGUVAT en el que detallan perfectamente lo sucedido y su solución, lo que se pretende es recoger en planos el convenio y aclarar las ordenanzas de aplicación en la zona de Vadillo, zona de ensanche residencial por excelencia del municipio, según lo siguiente:

ANTECEDENTES

Desde la aprobación de las NNSSMM de Cabezuela del Valle el 13/07/2000 existe un error de grafismo, error material, en las ordenanzas de aplicación que se hace patente en la zona de Vadillo (zona de ensanche residencial del municipio) donde se encuentran las ordenanzas 1A, 1B Y 1C de manera colindante y la UA-16 donde se hace patente estos errores.

Concretamente el error se encuentra, tras consultar y ver el caso concreto con los redactores de las NNSSMM (Ignacio Candela y Francisco Barbudo) a tres niveles:

1.- La Leyenda no se corresponde con las tramas de las ordenanzas.
2.- La ordenanza 1A no existe en la trama sobre planos y sí en leyenda.
3.- El convenio por el cual el Ayuntamiento de Cabezuela conseguía los terrenos en los que se ubica el actual Instituto, definía unas condiciones de parcelas en la UA-16, que no se recogieron en las NNSSMM. Este convenio se aprueba en base al acuerdo de Pleno de fecha 18 de septiembre de 1.995, elevado a escritura pública, por el que los cónyuges D. Lucas Domínguez Gómez y Dª María de las Nieves Rodríguez Herrero donaron una parcela para la construcción del Instituto de Enseñanza y el Ayuntamiento, por su parte, se comprometía a realizar cuantas obras y trámites fueran precisos para que las parcelas restantes adquirieran la condición de solar.

Este informe solamente recoge los errores materiales en los grafismos y leyendas a los efectos de la modificación de NNSSMM oportuna que deberá recogerlas como parte del desarrollo de la UA-16 no entrando en temas jurídicos de

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO
10 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

la necesaria modificación de NNSSMM referente a la adecuación al convenio por el cual el Ayuntamiento obtuvo los terrenos para construir el Instituto.

Por la Agrupación de Interés Urbanístico A.I.U. UA-16 se formuló consulta de viabilidad previa de la transformación urbanizadora de la UA-16, de acuerdo con el artículo 10.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, LSOTEX, consulta que fue aprobada con condicionantes por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 4 de diciembre de 2008 y publicada en el periódico HOY de fecha 19 de diciembre del mismo año y en el D.O.E. de fecha 19 de enero de 2009.

Dicha Agrupación de Interés Urbanístico presentó el Programa de Ejecución en tiempo y forma que está pendiente de aprobación a expensas de que se tramite el expediente de Modificación de las NN.SS.MM. que afecta a la UA-16 y que conlleva, entre otros, esta corrección de grafismos en la leyenda.

Según lo convenido, en la UA-16 se realizarían parcelas de 100 y 200 m2, que según se expresa en memoria de NNSS, correspondería a las ordenanzas 1A y 1B (recordamos que la trama de la ordenanza 1A NO EXISTE sobre planos, no se ha grafiado).

A esto unimos que por indicaciones del equipo redactor se ha aplicado, independientemente del grafismo, la ordenanza 1C en las zonas rodeando el campo de futbol y el polideportivo (zona de Vadillo) al Sur, y que sería la ordenanza 1A la que se debe aplicar sobre el grafismo de la UA-16 al Norte

Por lo que entendemos, tras comprobarlo con el equipo redactor, que los grafismos de las ordenanzas 1A y 1C, se deben corregir dejando la ordenanza 1B tal y como está, según lo siguiente:

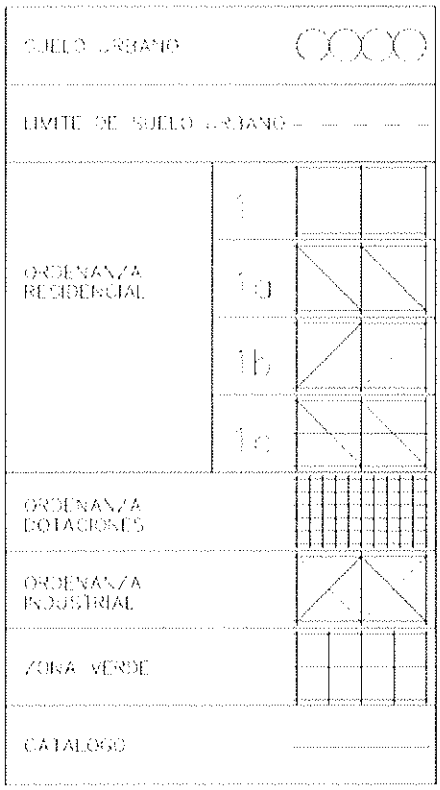
CONCLUSIONES

La leyenda actual que recoge las NNSSMM en los planos de "CLASIFICACION DEL SUELO, ORDENANZAS Y CATALOGO", es el siguiente:

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

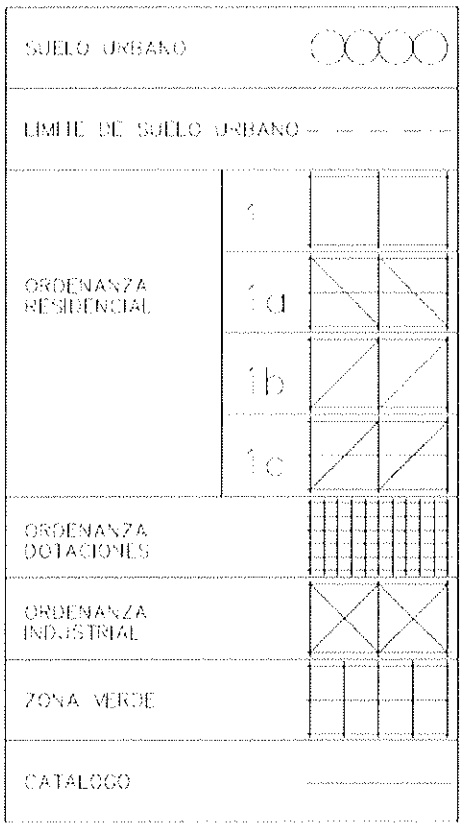
- 4 OCT 2013

memoria



AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

La leyenda corregida que recoge las NNSSMM en los planos de "CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ORDENANZAS Y CATALOGO", debería ser la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

- 4 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

Y repetimos desde esta oficina que este informe técnico se pronuncia sobre la necesariedad de corregir el error de grafismo, sin entrar en la necesariedad de adecuar las NNSSMM a los convenios sobre la cesión al Ayuntamiento de los terrenos del Instituto.

Este informe (se adjunta completo) reitera la necesidad de corregir los grafismos de la memoria, lo que pretende esta modificación, entendiendo que el resto de compromisos, más jurídicos que técnicos, no proceden en la redacción de este documento.

Además, el diseño que se consigue con esta aclaración cuadra perfectamente con el urbanismo actual que se está aplicando en Extremadura; densidades mayores (100% en ordenanza 1 residencial) en el centro del municipio, bajando densidades según nos vamos alejando del centro hacia el exterior del casco urbano, pasando a Ordenanza 1A ,que tiene un 80% de ocupación, de ahí hacia la ordenanza 1B (45% de ocupación de parcela), y finalmente la 1C que ocupa el 30% situado en las zonas más perimetrales .Esto es precisamente lo que se consigue con esta modificación y ajustes, una ordenación de la trama urbana en lo que a densidades se refiere, y una jerarquización adecuada de las ordenanzas conforme a la génesis del planeamiento que las organizaba y cuyas directrices se vieron pervertidas por los errores de grafismo que ahora se pretenden reparar.

Así mismo se adjunta escrito municipal apoyando la modificación por su necesariedad, así como el convenio original, y demás documentación que aumenta el rigor de lo propuesto.

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

4.- TRAMITACIÓN

A efectos de tramitación de la presente modificación deberán tenerse especialmente en cuenta los artículos de la LSOTEX que se transcriben a continuación:

Artículo 76. Competencias y facultades para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico.

A los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento corresponde:

1. A los Municipios:
1.1. La formación y la adopción de proyectos de cualesquiera planes de ordenación urbanística de ámbito municipal, así como de sus modificaciones y revisiones.
1.2. La aprobación definitiva de:
a) La modificación de las determinaciones de ordenación estructural que contengan cualesquiera planes de ordenación urbanística, previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, salvo cuando afecte a término o términos municipales colindantes.
b) Los Planes Parciales de Ordenación, previo informe, en el caso de Municipios con población de derecho inferior a 10.000 habitantes, de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
c) Los Estudios de Detalle.
d) Los Planes Especiales de Ordenación de ámbito municipal previstos en el artículo 72, siempre que no afecten a la ordenación estructural del Plan General Municipal, y su objeto propio sea de interés exclusivamente municipal. En el caso de Municipios con población de derecho inferior a 10.000 habitantes, será preceptivo el

4 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 25 - MAR 2013
EL SECRETARIO

informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2. A la Comunidad Autónoma de Extremadura:
2.1. La aprobación inicial y la aprobación definitiva de los Planes Especiales de Ordenación de ámbito supramunicipal, previo informe, en todo caso, de los Municipios interesados.
2.2. La aprobación definitiva de:
a) Los Planes Generales Municipales y las modificaciones y revisiones de la ordenación estructural por ellos establecida, así como de las determinaciones de dichos Planes que afecten a término o términos municipales colindantes.
b) Los Planes Especiales de Ordenación de ámbito municipal, cuando su objeto desborde el interés municipal o afecte a la ordenación estructural del Plan General Municipal.
c) Cualesquiera planes de ordenación urbanística de ámbito supramunicipal, así como otros instrumentos cuya aprobación definitiva no corresponda al Municipio.
La aprobación definitiva deberá producirse en forma expresa en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde el día de ingreso del expediente completo en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. El transcurso de dicho plazo, como de los restantes previstos en esta ley para la aprobación definitiva de un instrumento de planeamiento, cualquiera que sea la Administración competente, autorizará a la Administración que lo haya aprobado provisionalmente o al solicitante a que se refiere el artículo 77.2.1 a), para entender desestimada la aprobación, con la única excepción de los Estudios de Detalle, en que podrá el solicitante entender estimada la aprobación definitiva cumplido el plazo legal para resolver sobre ella.
2.3. La evacuación de informe previo preceptivo, cuando la aprobación definitiva sea municipal. Este informe será vinculante en lo referente a la legalidad del instrumento y del procedimiento a seguir para su formación y aprobación y, en todo caso, se entenderá emitido en sentido favorable transcurridos dos meses desde la comunicación de su petición.
3. A cualquier Administración o entidad adscrita o dependiente de la misma y para el ejercicio de sus competencias propias con relevancia o repercusión territoriales, la elaboración técnica y la presentación de Planes Parciales o Especiales de Ordenación o Estudios de Detalle, así como, cuando sea preciso, de modificaciones de los correspondientes Planes Generales Municipales.
4. A los particulares, la iniciativa de los Estudios de Detalle en suelo urbano, así como de los restantes Planes de Desarrollo cuando formen parte de un Programa de Ejecución de una actuación urbanizadora a desarrollar por alguno de los sistemas de ejecución indirecta, o acompañen a una Actuación de Rehabilitación Integrada de iniciativa privada.

Artículo 78. Aprobación definitiva del planeamiento de ordenación urbanística por la Administración autonómica.

1. Cuando la aprobación definitiva del plan de ordenación urbanística corresponda a la Administración de la Comunidad Autónoma, el órgano que deba resolver sobre la misma examinará el plan y el expediente instruido.
Si no encontrara completo el contenido del plan o faltara por realizar o debiera subsanarse algún trámite procedimental, devolverá el plan junto con el expediente al organismo o entidad de procedencia, a fin de que por el mismo se proceda a cumplimentar los requisitos o trámites correspondientes, con suspensión del plazo máximo para resolver.

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

4 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO

2. Cuando no apreciara la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar alguna de estas decisiones:
a) Aprobación definitiva del plan en los términos en que viniera formulado.
b) Suspensión de la aprobación definitiva del plan.
c) Desestimación de la aprobación definitiva del plan.

3. Las decisiones previstas en las letras b) y c) del apartado anterior sólo podrán ser adoptadas por razón de objeciones de fondo a las soluciones del plan de ordenación urbanística.
A los efectos del párrafo anterior, únicamente podrán formularse objeciones en cumplimiento de alguno de los siguientes cometidos:
a) Garantizar la clasificación como suelo no urbanizable de los terrenos que deban ser objeto de ella conforme al artículo 11.
b) Asegurar el respeto por el modelo de crecimiento o desarrollo adoptado del adecuado equilibrio urbanístico del territorio, sin agotar sus recursos, ni saturar las infraestructuras municipales o desvirtuar la función que les es propia.
c) Requerir en la ordenación estructural del plan unas determinaciones con precisión suficiente para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano, con previsión de la creación, ampliación o mejora de las reservas para espacios públicos y demás dotaciones y contemplación de las suficientes e idóneas para los servicios supramunicipales.
d) Garantizar el desarrollo de la urbanización de conformidad con lo dispuesto en la letra c) del apartado 1.1 del artículo 70.
e) Coordinar la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de otros usos de competencia autonómica, así como de protección del medio ambiente.
f) Evaluar la viabilidad económica del plan en aquellas actuaciones que supongan gasto público en obras de competencia supramunicipal (Letra añadida por la Ley 6/2002, de 27 de junio de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo).

4. Las decisiones de la Administración autonómica sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público municipal efectuada por el Municipio. Las decisiones de aprobación definitiva, suspensión de dicha aprobación y desestimación de ésta deberán motivarse suficientemente.

Artículo 80. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.

1. 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. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las mejoras y modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales de Ordenación conforme a lo dispuesto en los artículos 71 y 72, así como las que el propio plan de que se trate permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

2. Toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, así como las posibilidades de acceso real a la vi-

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO
- 4 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

y, en todo caso, asegurar la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación, así como las dirigidas a salvaguardar las posibilidades de acceso.

3. La aprobación definitiva de las innovaciones que comporten una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente incluidos en la ordenación estructural del término municipal o venga a legalizar actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor, exigirá informe favorable del órgano que desempeñe la función superior consultiva de la Junta de Extremadura.

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
26 MAR 2013
EL SECRETARIO

4. Los planes de ordenación urbanística calificarán como suelo dotacional las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general, e instalaciones adscritas a la Defensa Nacional, salvo que, previo informe de la Consejería o Administración Pública competente por razón de la materia, se justifique la innecesariedad del destino del suelo a tal fin, en cuyo caso se destinará éste a usos públicos o, excepcionalmente, a viviendas de promoción pública.

5. La aprobación de planes de ordenación urbanística que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura sólo será posible si se cumplen las siguientes reglas:

a) Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.
b) La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el artículo 5 y de los estándares legales de calidad.

6. Las innovaciones de cualquier plan de ordenación urbanística que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Todo plan de ordenación urbanística que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

7. La innovación de planes de ordenación urbanística que asuman, regularizando su situación, actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación en vigor, deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares mínimos de calidad urbana, requiriendo en todo caso informe previo favorable y específico de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Artículo 82. Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.

1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

- 4 OCT 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 [illegible] 2013
EL SECRETARIO

2. El Plan General Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan General Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando las modificaciones se refieran a determinaciones o elementos propios del Plan General Municipal se respetarán las siguientes condiciones:
a) Si la tramitación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de dicho planeamiento, o de su última revisión, las modificaciones no podrán alterar ni la clasificación del suelo vigente, ni la calificación que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.
b) No podrán tramitarse modificaciones una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio Plan para su revisión.

4. Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo anterior.

5. Los Municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dicha versión será preceptiva una vez que un plan de ordenación urbanística haya sufrido tres modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello. Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los planes de ordenación urbanística, una vez aprobadas, deberá ser depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

5.- PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se adjuntan:

1.- Fotografía aérea de la zona.

2.- PLANOS P2 REFUNDIDOS de las NNSS para su aprobación.

3.- Informes tanto del Ayuntamiento de Cabezuela del Valle como de la OGU referentes a la necesidad de llevar a cabo la modificación planteada.

4.- Copia de escritura pública (nº 500) de segregación y donación onerosa al Ayuntamiento de Cabezuela del Valle de fecha 01/03/1995.

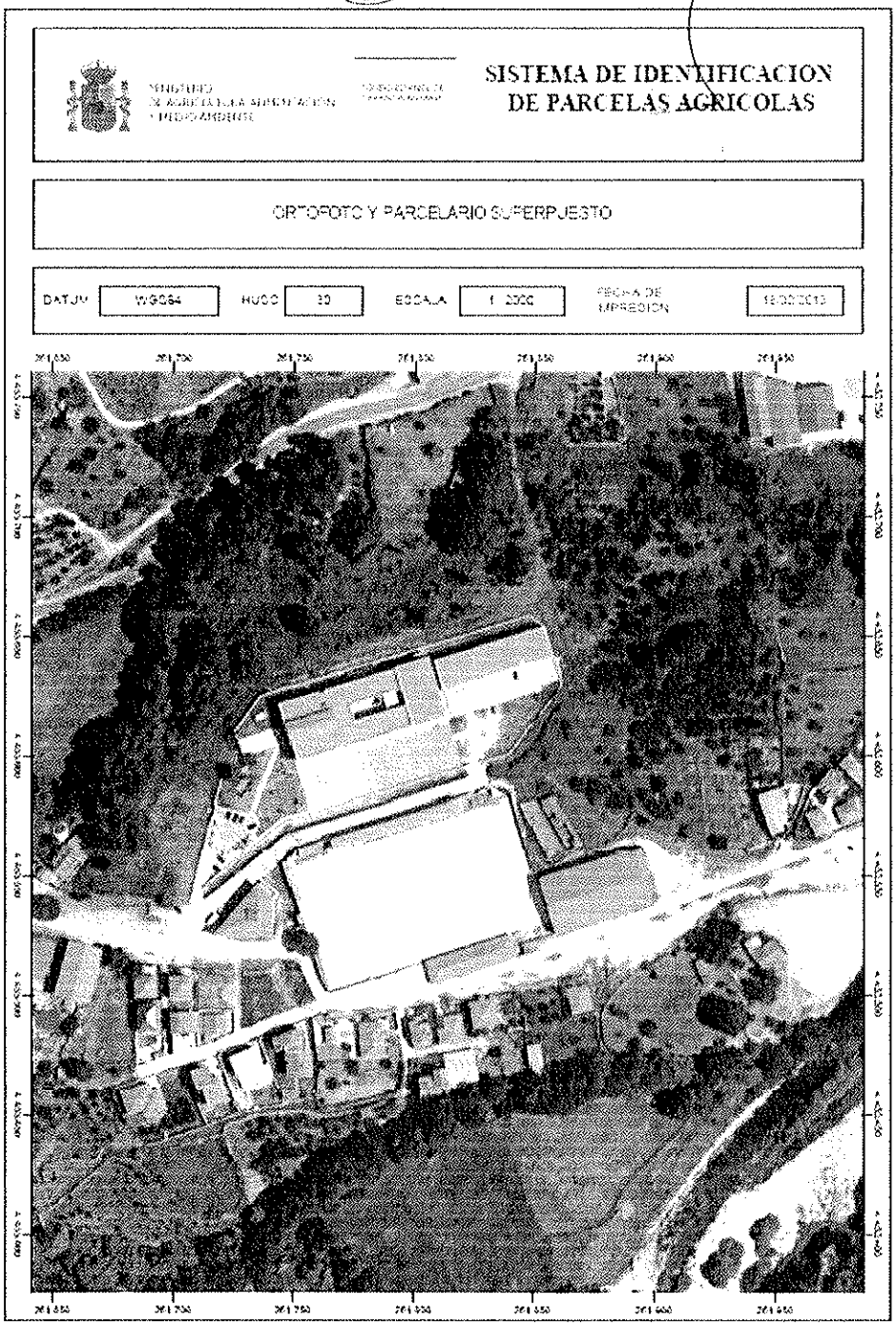
5.- Copia de convenio de fecha 1995 incluido en escritura pública (nº 2159) de fecha 16/11/1995.

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

- 4 OCT 2013

memoria

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
INICIAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 26 MAR 2013
EL SECRETARIO



El técnico redactor

Fdo. MARINO ÁLVAREZ REY - Arquitecto

FEBRERO DE 2013

AYUNTAMIENTO DE CABEZUELA DEL VALLE
DOCUMENTO CONFORME APROBACIÓN
PROVISIONAL DE ACUERDO PLENARIO CELEBRADO
El día 27 SEP 2013
EL SECRETARIO

- 4 OCT 2013