PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 20.7
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 13 SEP 20..
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio



MODIFICACIÓN nº 40 (01/2016) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBURQUERQUE

Actualización al Reglamento de Planeamiento del régimen de usos de las normas en suelo urbano

PROMOTOR	Excmo. Ayuntamiento de ALBURQUERQUE

EQUIPO REDACTOR	**OGUVAT Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos**
OGU uat	Soledad Martín-Pérez Aparicio_arquitecta
	Guadalupe Durán del Viejo_asesora jurídica
	Sheila García Moreno_arquitecta técnica
	Juan Francisco Carrasco Coronado_delineante

FECHA	MAYO 2017 (Versión REFUNDIDA)

* después del Informe de Afección a la Red Natura 2000 de fecha 17 de febrero de 2017.
* después del Informe de la D. Gral de Bibliotecas, Museo y Patrimonio Cultural de fecha de 4 de mayo de 2017.

15 JUN 2017

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. DATOS GENERALES
   - 1.1. Peticionario.
   - 1.2. Encargo.
   - 1.3. Antecedentes urbanísticos.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

   - 3.1. Justificación de la reforma pretendida.
   - 3.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de LSOTEX.
   - 3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX; y artículos 80 y 82 de LSOTEX.
   - 3.4. Evaluación Ambiental de la modificación puntual, Justificación de los artículos 29-33 de la Ley 5/2010, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. y artículos 6 y siguientes del D54/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

5. TRAMITACIÓN

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en sesión de
Mérida 13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
C/ Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vbl@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y [illegible] Territorio de Extremadura
acordó aprobar [illegible] en la sesión de
Mérida 13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 email oguvat vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 20.7

16-AL-01-MP
MAYO 2017
13 SEP 2017

1. DATOS GENERALES

1.1. Peticionario

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Alburquerque. La modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, con domicilio a efecto de notificaciones en la calle San Mateo nº 1, código postal 06510, Alburquerque (Badajoz).

Actúa en su nombre y representación D. Ángel Vadillo Espino, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alburquerque.

1.2. Encargo

El encargo se realiza al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio (OGUVAT) dependiente de las Mancomunidades Integrales de Municipios Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos, con sede en la calle Hernán Cortés nº 1, C.P. 06190 de La Roca de la Sierra (Badajoz).

1.3. Antecedentes urbanísticos

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, consiste en una Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada definitivamente el 3 de marzo de 1988, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz de 16 de mayo de 1988.

A este documento se le deben sumar varias modificaciones puntuales de las citadas normas, y que se reflejan en la siguiente tabla:

MODIFICACIONES VIGENTES	APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN EN DOE
M-003_Sector "Fuente del Álamo"	Orden de 15/03/1996	Nº 102 de 3/09/1996
M-004_Plaza del Centro de Salud	Resolución CUOTEX 27/03/1996	Nº 102 de 3/09/1996
M-007_C/ Tinte y Traseras de la Dehesa.	Resolución CUOTEX 26/02/1997	Nº 47 de 22/04/1997
M-008_Afecta a las Modificaciones nº 1, 2, 4, 5, 6 y 7. Alineaciones, nuevas UE y se corrige la delimitación del suelo urbano.	Resolución CUOTEX 30/07/1997	Nº 87 de 30/07/1998
M-009_Zona de la panificadora Nuestra Señora de Carrión.	Resolución CUOTEX 14/01/1998	Nº 74 de 30/06/1998
M-010_Afecta a la modificación nº 3. Alineaciones, nueva UE y se corrige la delimitación del suelo urbano.	Resolución CUOTEX 14/01/1998	Nº 87 de 30/07/1998
M-011_Afecta a la modificación nº 8. Parcela mínima del apartado 2 de la Ordenanza Particular Industrial Z.U.I.	Orden de 27/02/1998	Nº 36 de 31/03/1998
M-012_Sector del Tinte	Resolución CUOTEX 27/01/2000	Nº 149 de 23/12/2000
M-013_Cambio de uso en zona verde en UA 10.	Decreto 39/2001 de 6 de marzo	Nº 30 de 13/03/2001
M-014_Errores de trazado cambio de uso y volumens zona panda	Resolución CUOTEX 03/05/2001	---
M-015_Aumento volumen edificable parcela c/Rafael Alberti	Resolución CUOTEX 14/09/2000	---

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 13 SEP 2017

M-016_Ampliación de suelo industrial y nueva ordenanza suelo industrial-nido.	Resolución CUOTEX 29/09/2003	Nº 145 de 14/12/2004
M-017_Reducción parcela mínima en ordenanza particular industrial Z.U.I.	Resolución CUOTEX 4/02/2003	Nº 65 de 5/06/2003
M-018_Reclasificación de terrenos en C/ Sol, para la construcción de V.P.O. de régimen especial.	Resolución CUOTEX 14/03/2003	Nº 64 de 3/06/2003
M-022_Incorporación de parcela al suelo urbano para construcción de V.P.O en la C/ Sol, creándose la UE nº 15.	Resolución CUOTEX 30/06/2004	Nº 96 de 19/08/2004
M-023_Reclasificación de terrenos, de SNU a SUNC, creándose la UE nº 16.	Resolución CUOTEX 12/05/2004	Nº 4 de 10/01/2006
M-024_Reclasificación de terrenos de SNU a SUB en los parajes de Regajales y Gaspar de Rojas.	Resolución CUOTEX 15/12/2005	Nº 57 de 16/05/2006
M-025_Reclasificación de terrenos de SNU a SU de uso residencial, en terrenos sitos en la prolongación de la C/ Sol y la carretera Ex - 110.	Resolución CUOTEX 29/09/2006	Nº 14 de 3/02/2003
M-026_Reordenación de alineaciones y rasantes de las UE 7 y UE 8 en la Avda. Extremadura.	Resolución CUOTEX 20/07/2006	Nº 129 de 4/11/2006
M-029_Reclasificación de terrenos de SNU a SUB, creándose los Sectores SUBOD-1R y SUBOD-2R.	Resolución CUOTEX 28/01/2010	Nº 153 de 10/08/2010
M-033_Cambio de alturas de planta,retranqueos y cubiertas planas	Resolución CUOTEX 28/06/2012	Nº 38 de 25/02/2013
M-035_Destino de suelo dotacional escolar a dotacional administrativo y abastos	Resolución CUOTEX 30/08/2012	Nº 58 de 25/03/2013
M-034_Modificar línea límite de edificación a la carreterar de Herreruela, redefinir los usos permitidos y la altura máxima de la edificación en el polígono industrial	Resolución CUOTEX 30/05/2013	Nº 164 de 26/08/2014
M-038_Modificar cambiar la superficie de parcela mínima de la ordenanza particular "Agro-Industrial Z.U.A." de Suelo Urbano	Acuerdo de CUOTEX 24/04/2014	Nº 165 de 27/08/2014

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto actualizar el capítulo *Nº 3. NORMAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO* en lo relativo al apartado *B) CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS* a lo establecido en el ANEXO I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en adelante RPLANEX , así como introducir como compatible el uso dotacional-equipamiento deportivo en las zonas de ordenanza del suelo urbano y el terciario-recreativo en aquellas zonas de ordenanza donde ya se permitía el terciario comercial y/o hotelero. Además se aprovecha para solventar una errata que se ha encontrado que proviene de una modificación puntual anterior concretamente la modificación nº 34_ *Modificar línea límite de edificación a la carreterar de Herreruela, redefinir los usos permitidos y la altura máxima de la edificación en el polígono industrial,* aprobada definitivamente por acuerdo de la CUOTEX de 30/05/2013 (DOE nº 164 de 26/08/2014) y que se desarrolla en el parartado siguiente.

Las normas subsidiarias de Alburquerque se aprobaron definitivamente el 3 de marzo de 1988 (publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz el 16 de mayo de 1988) por tanto son anteriores a la Ley del Suelo de Extremadura y al Reglamento de Planeamiento. Sucesivamente a lo largo de su vigencia se han ido modificando los usos

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email. oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
MAYO 2017
13 SEP 2017

establecidos en las mismas para el suelo urbano, bien cambiando las condiciones establecidas para ellos, bien introduciendo nuevo usos o nuevas compatibilidades.

Actualmente se encuentra en redacción el documento de aprobación inicial del Plan General Municipal, sin embargo, aún no se ha iniciado su tramitación administrativa ni existe una previsión de hacerlo a corto plazo, por lo que nos encontramos unas normas muy desfasadas en cuanto a usos en suelo urbano se refiere que no hace sino coartar las inciativas públicas y privadas de instalación de nuevas actividades.

Se hace por tanto necesaria la redacción de esta modificiación puntual para paliar en la medida de lo posible los actuales problemas que tiene el Ayuntamiento de Alburquerque a la hora de dar licencias en el suelo urbano, de manera que no haya que recurrir a criterios interpretativos de unas normas desfasadas terminológicamente hablando.

Finalmente, el objeto de la presente Versión, es incluir en las Normas Subsidiarias de Alburquerque, las medidas recogidas en el Informe de Afección de la Red Natura 2000 de fecha 17 de febrero de 2017 encaminadas a la conservación del Cernícalo Primilla, así como las medidas recogidas en el Informe de la Dirección General de Bibliotecas, Museo y Patrimonio Cultural de fecha de 4 de mayo de 2017.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1. Justificación de la reforma pretendida.

Lo que pretende la presente modificación puntual es actualizar los usos (dentro del suelo urbano) a lo estipulado en el Anexo I del RPLANEX, así como introducir como compatible el uso dotacional-equipamiento deportivo en las zonas de ordenanza del suelo urbano y el terciario-recreativo en aquellas zonas de ordenanza donde ya se permitía el terciario comercial y/o hotelero.

Además se aprovecha para solventar una errata que se ha encontrado que proviene de una modificación puntual anterior. A continuación se resume por puntos las principales características de la modificación:

1. Actualizar la división actual de los usos globales establecida en las normas urbanísticas según los criterios establecidos en el RPLANEX *(Residencial, Industrial, Dotacional y Terciario).*

2. Actualizar el uso dotacional pormenorizado establecido en las normas urbanísticas a lo establecido en el RPLANEX, dividiéndolo en las categorías establecidas en el mismo (*dotacional-equipamiento, dotacional-zonas verdes y dotacional-comunicaciones*). Además se actualizan todas las definiciones de usos *dotacionales equipamiento*, según lo establecido en el RPLANEX, *(educativo, sanitario asistencial, cultural deportivo, administrativo institucional)* uso *dotacional-zonas verdes* y se introduce el uso *dotacional comunicaciones* que no venía recogido en las anteriores normas.

   Las normas califican suelos directamente como dotacionales, restrigiendo los usos dotacionales exclusivamente a las zonas ya calificadas así. Se pretende a través de la modificación, que se puedan autorizar usos dotacionales en parcelas no

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017

calificadas expresamente para este fin, siempre que sea compatible con su régimen de usos, establecido en la *NORMA NÚMERO 4* de las NN.SS. Por ejemplo no se permiten instalaciones deportivas en parcelas calificadas como residencial o industrial. Se pretende a través de la presente modificación, hacer compatible el uso *dotacional-equipamiento deportivo* en todas las zonas de ordenanza de suelo urbano y que son:

- *ordenanza particular de casco consolidado ZU1*
- *ordenanza particular de agro-industrial ZUA*
- *ordenanza particular industrial ZUI*
- *ordenanza particular industrial nido ZUI2*

3. Respecto al uso terciario, aunque se recogían tres de sus categorías (*comercial, oficinas y hotelero*) se reordenan los mismos, actualizando su definición e introduciendo el uso *recreativo* que no venía contemplado como tal en las normas. Además se introduce esta nueva categoría de terciario (el recreativo) como compatible en todas aquellas ordenanzas en las que ya se permitía el uso terciario (comercial, oficinas y hotelero).

4. Aprovechando la redacción de esta modificación puntual, se pretende corregir ahora una errata que proviene de la modificación puntual de normas nº 34_ *Modificar línea límite de edificación a la carreterar de Herreruela, redefinir los usos permitidos y la altura máxima de la edificación en el polígono industrial, aprobada definitivamente por acuerdo de la CUOTEX de 30/05/2013* (DOE nº 164 de 26/08/2014). En aquella ocasión se redefinieron los usos permitidos para la ordenanza *agro-industrial ZUA*, en un prinicpio se dio por hecho que las únicas parcelas calificadas como agroindustrial correspondían a la zona oeste donde se desarrollan actividades industriales y comerciales. Sin embargo, posteriomente se ha puesto de manifiesto que existe otra manzana dentro del núcleo residencial de Alburquerque también calificada como Agro-industrial. Pues bien, según la redacción anterior a la modificación nº 34, se permitía el *uso residencial en categoría A* para esta ordenazna y con la modificación se cambió a:

   - *Residencial:*
     - *Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial.*

   Lo que ha provocado que queden fuera de ordenación todas las viviendas existentes en esta segunda manzana enclavada en el casco urbano de Alburquerque, por esto se pretende ahora introducir una aclaración y se propone la siguiente redacción:

   - *Residencial:*
     - *Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial.*
     - *En el caso específico de las manzana calificada como ZUA agroindustrial con frente a la calle Dámaso Alonso, se permite Residencial en categoría A.*

   Para no dejar así fuera de ordenación las viviendas existentes y autorizadas mediante licencia municipal anterior a la modificación nº 34 de las normas.

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
MAYO 2017
13 SEP 2017

Debemos tener en cuenta además que esta zona está consolidada por usos residenciales siendo ahora mismo el uso mayoritario de la manzana.

3.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de LSOTEX.

En este caso, lo que pretende la modificación puntual, es actualizar las condiciones generales de los usos a la normativa vigente, en concreto a lo establecido en el Anexo I del REPLANEX, así como introducir como compatible el uso dotacional-equipamiento deportivo en las zonas de ordenanza del suelo urbano y el terciario-recreativo en aquellas zonas donde ya se permitia el terciario comercial y / o hotelero, por lo que queda de manifiesto que la presente modificación, no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección, por lo que no será necesario que contemple medidas compesatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas (artículo 80.2 de la LSOTEX) ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX y artículos 80 y 82 de LSOTEX.

Por todo lo anterior, se manifiesta expresamente que la innovación pretendida:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación y no una revisión de las NN.SS., la innovación que se pretende consiste en realidad en una adecuación de las normas a la normativa vigente en relación a las definiciones de los usos y categorías, así como la inclusión como compatible del uso dotacional-equipamiento deportivo en las zonas de ordenanza del suelo urbano y el terciario-recreativo en aquellas zonas donde ya se permitia el terciario comercial y / o hotelero.
- La modificación se produce veintiocho años después de la aprobación definitiva de las NN.SS. no estableciendo las mismas plazos para la realización de innovaciones o modificaciones.
- No aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compesatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas. (artículo 80.2 LSOTEX).
- No reclasifica terrenos de suelo no urbanizable.
- No comporta diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e insalaciones adscritas a Defensa Nacional.
- La modificación no varía la densidad o la edificabilidad ni modifica los usos del suelo, no siendo necesario por tanto, que se que se hagan constar en el expediente

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

JUN 2017

la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anterioes a su iniciación. (art 82.36 LSOTEX y DA 9º punto 3).

3.4. Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación puntual. Justificación del artículo 38 y 49 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La presente innovación de planeamiento, cuyo objeto se centra en actualizar la defincición es actualizar las condiciones generales de los usos a la normativa vigente, en concreto a lo establecido en el Anexo I del REPLANEX, así como introducir como compatible el uso dotacional-equipamiento deportivo en las zonas de ordenanza del suelo urbano y el terciario-recreativo en aquellas zonas donde ya se permitia el terciario comercial y / o hotelero, no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 20..
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email oguvat.vbib@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
16-AE-01-MPF
MAYO 2017
13 SEP 2017

4. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

4.1. Artículos afectados por la ampliación de usos permitidos en las distintas zonas de ordenación.

Nº 1. NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL
C) CONDICIONES TÉCNICAS Y GENERALES DEL PLAN DE GESTIÓN DE LA ZEPA COLONIAS DE CERNÍCALO PRIMILLA (de nueva redacción)[1]
1. Zona de Interés Prioritario "ZIP"
Se someterán a Informe de Afección aquellas obras o trabajos de reforma a llevar a cabo en edificios con presencia de cernícalo primilla y que puedan afectar a la especie. En cualquier caso, con carácter general se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones: • *Las obras se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor del cernícalo primilla (15 de febrero-15 de julio).* • *Se hará una adecuada planificación de las fases de obras con el objeto de compatibilizar la realización de las obras y evitar las molestias durante la reproducción de las aves. De este modo, durante el período de reproducción sé programarán los trabajos que se desarrollen en zonas del edificio sin presencia de nidos o cuando no provoquen molestias a las aves.* • *Cuando no sea posible respetar los huecos de la nidificación, deberán adoptarse medidas alternativas para el mantenimiento de las parejas reproductoras. Para ello, se instalarán preferentemente nidales artificiales de cemento aptos para la cría del cernícalo primilla en el exterior del edificio o, en el caso de los nidos bajo teja, en la restauración deberán usarse tejas de ventilación bajo las que se colocarán cajas nido aptas para la cría del cernícalo primilla.*
2. Zona Especial de Protección de Aves "ZEPA"
• *En todas las obras de restauración de edificios incluidos en las ZEPAS enmarcadas en el presente Plan de Gestión, se evitará tapar los huecos que usa el cernícalo primilla para criar y se adecuarán de forma que se evite que sean ocupados por otras especies (como paloma doméstica). Para ello, la entrada al hueco debe ser de 6,5 cm de diámetro para los de entrada circular y 5x12 cm para los de entrada rectangular, y el material usado para recubrir la entrada debe reunir las características necesarias para no causar daños a las aves al entrar, así como integrarse con los materiales y colores del edificio.* • *Los Ayuntamientos de los municipios incluidos en el presente Plan de Gestión incluirán en su normativa urbanística un Inventario de Edificios de Interés para la Conservación del Cernícalo primilla, para lo que la Dirección General de Medio Ambiente facilitará periódicamente la actualización del censo de colonias de cernícalo primilla. A los edificios incluidos en dicho inventario le serán de aplicación las consideraciones a aplicar en ZIP. En base a la información de la que actualmente dispone la Dirección General de Medio Ambiente, los edificios que deben ser incluidos en el Inventario de Edificios de Interés para la Conservación del Cernícalo primilla, al menos son: Convento de San Francisco, Iglesia de San Mateo y Castillo de Luna.*

[1] Se incluye en la presente modificación este articulado en el apartado de *NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL*, como consecuencia del informe que ha emitido la Dirección General de Medio Ambiente con fecha de 7 de marzo de 2017, en una fase de consulta previa a la aprobación inicial. N/Expdte: IA 16/01514.

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c/ Hernán Cortes, 1. La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

5 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 20.7
EL SECRETARIO
JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017

D) MEDIDAS PREVENTIVAS A TENER EN CUENTA PARA EVITAR POSIBLES AFECCIONES CONTRA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE (de nueva redacción)[2]
• *En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos, en los términos fijados por el Art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.* • *Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en el Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura, así como a la Ley 3/2011 de 17 de febrero de 2011 , de modificación parcial de la Ley 2/1999.*

Nº 3. NORMAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO	
B) CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS	
1. Usos globales	
En el ámbito definido por estas Normas Subsidiarias para el suelo clasificado como urbano, se permiten los siguientes usos globales: • *Residencial* • *Industrial* • *Dotacional* • *Comercial y Oficinas* • *Hotelero*	*En el ámbito definido por estas Normas Subsidiarias para el suelo clasificado como urbano, se permiten los siguientes usos globales:* • *Residencial* • *Industrial* • *Dotacional:* 1. Equipamientos: ▪ Educativo ▪ Sanitario Asistencial ▪ Cultural-Deportivo ▪ Administrativo-Institucional ▪ Infraestructuras y servicios urbanos 2. Zonas Verdes 3. Comunicaciones • Terciario: o *Comercial* o *Oficinas* o *Hotelero* o Recreativo
2. Uso residencial pormenorizado	

[2] Se incluye en la presente modificación este articulado en el apartado de *NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL*, como consecuencia del informe que ha emitido la Dirección General de Bibliotecas, Museo y Patrimonio Cultural con fecha de 4 de mayo de 2017, durante el plazo de la información pública. N/Expdte: PLN/2017/122.

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 20.7
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
T6-AL-01 MPr MAYO 2017
Mérida 13 SEP 2017

No se modifica este apartado	No se modifica este apartado
4. Uso industrial pormenorizado	
No se modifica este apartado	No se modifica este apartado
5. Uso dotacional pormenorizado	
A efectos de estas Normas el uso de dotaciones se divide en los siguientes usos pormenorizados, según sus características: *a) Uso escolar* *b) Uso Sanitario y asistencial* *c) Uso religioso* *d) Uso deportivo y acampada* *e) Uso verde y jardines* *f) Uso socio cultural, recreativo y turístico* *g) Uso administrativo y abastos y servicios municipales.* *A continuación se establecen las ordenanzas de edificación y uso del suelo para cada una de las zonas en que las Normas Subsidiarias califican los usos dotacionales expuestos.*	A efectos de estas Normas el uso de dotaciones se divide en los siguientes usos pormenorizados, según sus características: 1. Uso Dotacional-Equipamientos: 1.1. Uso Equipamiento Educativo 1.2. Uso Equipamiento Sanitario Asistencial 1.3. Uso Equipamiento Cultural-Deportivo 1.4. Uso Equipamiento Administrativo-Institucional- Abastos 2. Uso Dotacional-Zonas Verdes 3. Uso Dotacional-Comunicaciones A continuación se establecen las condiciones de edificación y uso del suelo para cada uno de ellos. Las Normas Subsidiarias califican de manera expresa en el plano 3 Usos pormenorizados y ordenanzas algunos suelos con los usos dotacionales anteriores. En otros casos, se podrán autorizar los citados usos en cada una de las zonas de ordenación contempladas en la Norma 4 de las presentes normas urbanísticas según se especifique en las condiciones de uso de cada una de ellas.
	1. USO DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS: Aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para aseurar la funcionalidad urbana. Se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
ALBURQUERQUE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 1 NOV 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 13 SEP 2017

ORDENANZA DE USO ESCOLAR *Corresponde a edificación en zonas calificadas con uso escolar* *DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN:* ..... *DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION.*	1.1. USO EDUCATIVO Aquel uso que comprende actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada, consumiendo aprovechamiento urbanístico en este último caso. *Corresponde a edificación en zonas calificadas con uso escolar.* Se corresponde con las zonas calificadas con este uso por las normas subsidiarias. No obstante, podrá ser compatible en cualquiera de las ordenanzas particulares en suelo urbano (Norma 4 de las presentes normas urbanísticas) siempre que así se especifique en cada una de ellas. *DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN:* ..... (se mantiene la redacción establecida en las normas) *DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION* ..... (se mantiene la redacción establecida en las normas)
ORDENANZA DE USO SANITARIO Y (O) ASISTENCIAL *Teniendo en cuenta que las zonas que se califican con este uso ya están edificadas, las determinaciones sobre volumen y uso de la edificación serán las siguientes:* *Se mantendrá el uso global actual (sanitario y asistencial) pudiendo, si las circunstancias lo requieren admitir otra utilización dentro del mismo uso.* *Se permite la ampliación de las edificaciones existentes en un 10% sobre el volumen edificado actual.*	1.2. USO SANITARIO-ASISTENCIAL Aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestaciín de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada, consumiendo aprovechamiento urbanístico en este último caso. Se corresponde con las zonas calificadas con este uso por las normas subsidiarias. No obstante, podrá ser compatible en cualquiera de las ordenanzas particulares en suelo urbano (Norma 4 de las presentes normas urbanísticas) siempre que así se especifique en cada una de ellas. 1. DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN: • Alineaciones: Las edificaciones respetarán las distancias al borde de las vias que se señalan en el plano de alineaciones

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortes, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO
JUNTA DE EXTREMADURA
MAYO 2017
13 SEP 2017

	• Altura máxima: Será de dos plantas
	• Edificabilidad máxima: 2 m^2/m^2
	• Ocupación máxima:
	  o Planta baja 100%
	  o Planta primera 80%
	• Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de estas normas y que se encuentran calificadas con este uso conservarán sus características actuales, aún en el caso de sobrepasar estos parámetros, permitiéndose en el caso de no alcanzar estos máximos, las reformas y ampliaciones hasta esos límites.

ORDENANZA DE USO RELIGIOSO *Teniendo en cuenta que las zonas se califican con este uso, ya están edificadas y dado el carácter singular de sus edificios, cualquier actuación sobre ellos tenderá a mantener su interés arquitectónico, no permitiéndose aumento de volumen ni otro uso que modifique o altere su arquitectura.*	~~ORDENANZA DE USO RELIGIOSO~~ Se elimina este apartado y se incluye como categoría del uso CULTURAL - DEPORTIVO, tal y como se establece en la definción del RPLANEX.
ORDENANZA DE USO DEPORTIVO Y ACAMPADA	1.3. USO CULTURAL Y DEPORTIVO Aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada, consumiendo aprovechamiento urbanístico en este último caso. **Categoría 1**: No corresponde con ninguna zona calificada específicamente para este uso, siendo compatible en cualquiera de las ordenanzas particulares en suelo urbano (Norma 4 de las presentes normas urbanísticas) siempre que así se especifique en cada una de ellas. DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN: Se regirá por las mismas condiciones de volumen que las dispuestas en cada una de las zonas donde se pretenda instalar.
Corresponde a edificación en la zona calificada con uso deportivo y de acampada. *DETERMINACIONES SOBRE VOLUMEN* *- Alineaciones: Las edificaciones respetarán*	**Categoría 2:** *DEPORTIVO-ACAMPADA.* *Corresponde a edificación en la zona calificada con uso deportivo y de acampada* en el plano 3 Usos pormenorizados y ordenanzas. *DETERMINACIONES SOBRE VOLUMEN* *- Alineaciones: Las edificaciones*

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 email: oguvot.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
Salida 13 SEP 2017

las distancias al borde de las vías que se señalan en el plano de alineaciones *- Altura máxima: Será de una planta (3.50m.) exceptuándose instalaciones que para su correcto funcionamiento exigieran mayor altura (gradas, tribunas, frontones...)* *- Edificabilidad: El volumen máximo edificable será el resultado de aplicar una edificabilidad de 1 m3/m2* *- Ocupación de parcela: La ocupación de la parcela por instalaciones consumidoras de volumen será del 20% como máximo.* *DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION.* *Solo se permiten los usos deportivos, la acampada y el administrativo y el residual si se trata de una vivienda para vigilancia de la instalación.*	*respetarán las distancias al borde de las vías que se señalan e n el plano de alineaciones* *- Altura máxima: Será de una planta (3.50m.) exceptuándose instalaciones que para su correcto funcionamiento exigieran mayor altura (gradas, tribunas, frontones...)* *- Edificabilidad: El volumen máximo edificable será el resultado de aplicar una edificabilidad de 1 m3/m2* *- Ocupación de parcela: La ocupación de la parcela por instalaciones consumidoras de volumen será del 20% como máximo.* *DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION.* *Solo se permiten los usos deportivos, la acampada y el administrativo y el residual si se trata de una vivienda para vigilancia de la instalación.*
ORDENANZA DE USO SOCIO CULTURAL, RECREATIVO Y TURÍSTICO *Teniendo en cuenta que las zonas se califican con este uso, ya están edificadas y dado el carácter singular de sus edificios, cualquier actuación sobre ellos tenderá a mantener su interés arquitectónico, no permitiéndose aumento de volumen ni otro uso que modifique o altere su arquitectura.* *No obstante, las presentes Normas califican en la zona de acceso al casco urbano (C/ del Duque) una superficie de 5.000 m2 de suelo capaz de albergar un equipamiento de tipo hotelero, de carácter privado. En este caso las determinaciones sobre volumen son las siguientes:* *- Edificabilidad máxima: 0, 25 m2 / m2.* *- Ocupación máxima: 25%* *- Altura máxima: 2 plantas* *- Tipología: en alineación de calle o aislado.*	**Categoría 3:** *SOCIO CULTURAL, RECREATIVO Y TURÍSTICO* (se incluye como una categoría del cultural deportivo) Se corresponde con las zonas calificadas con este uso por las normas subsidiarias. No obstante, podrá ser compatible en cualquiera de las ordenanzas particulares en suelo urbano (Norma 4 de las presentes normas urbanísticas) siempre que así se especifique en cada una de ellas. 1. DETERMINACIONES SOBRE EL VOLUMEN: • Alineaciones: Las edificaciones respetarán las distancias al borde de las vias que se señalan en el plano de alineaciones • Altura máxima: Será de dos plantas • Edificabilidad máxima: 2 m^2/m^2 • Ocupación máxima: o Planta baja 100% o Planta primera 80% • Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de estas normas y que se encuentran calificadas con este uso conservarán sus características actuales, aún en el caso de sobrepasar estos parámetros, permitiéndose en el caso de no alcanzar estos máximos, las

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017

MAYO 2017

	reformas y ampliaciones hasta esos límites. **Categoría 4: USO RELIGIOSO (se trasncribe aquí la ordenanza de uso religioso)** *Teniendo en cuenta que las zonas se califican con este uso, ya están edificadas y dado el carácter singular de sus edificios, cualquier actuación sobre ellos tenderá a mantener su interés arquitectónico, no permitiéndose aumento de volumen ni otro uso que modifique o altere su arquitectura.*
ORDENANZA DE USO ADMINISTRATIVO Y ABASTOS Y SERVICIOS	**1.4. USO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL, ABASTOS Y SERVICIOS** .....(Se mantiene la redacción de las normas urbanísticas)
ORDENANZA DE USO VERDE Y JARDINES *Corresponde a las zonas calificadas bajo este epigrafe* *DETERMINACIONES SOBRE VOLUMEN* *Edificabilidad: El volumen máximo edificable para los usos especificados más abajo será de 0,2 m3 / m 2* *DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION* *Se permiten únicamente los siguientes usos:* • *Almacén: Para guardería de herramientas y aperos* • *Comercial: Se permite la instalación de kioscos de periódicos, flores y bebidas.* • *Deportivo: Siempre que las instalaciones no sean cubiertos*	**2. USO DOTACIONAL - ZONAS VERDES** Aquel uso que comprende los espacios libres y las zonas verdes de titularidad pública o privada, según establezca el planeameinto. Para las zonas verdes públicas, se estará a lo dispuesto en el número 1 del artículo 30 del RPLANEX. *DETERMINACIONES SOBRE VOLUMEN* *Edificabilidad: El volumen máximo edificable para los usos especificados más abajo será de 0,2 m3 / m 2* *DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION* *Se permiten únicamente los siguientes usos:* • *Almacén: Para guardería de herramientas y aperos* • *Comercial: Se permite la instalación de kioscos de periódicos, flores y bebidas.* • *Deportivo: Siempre que las instalaciones no sean cubiertos*
	3. USO DOTACIONAL - COMUNICACIONES Aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaicones y trasnportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
13 SEP 2017

	6. Uso Terciario (de nueva redacción)
6.-USO COMERCIAL Y (O) OFICINAS	Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados:
A los efectos de estas Normas, no se califica para uso exclusivo comercial y (o) de oficinas. *No obstante, se admite este uso en edificios exclusivos o compartiendo esta actividad con otras (residencial, industrial ...).* *El uso comercial y (o) de oficinas comprende principalmente:* - *Comercios, bares, restaurantes y oficinas en plantas bajas;* - *Edificios comerciales, de hostelería y de oficinas.* *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:*	**1.USO COMERCIAL.** (se incluye como una categoría del terciario, dividiendo el comercial del de oficinas). Aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares. Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las conencionales en virtud de su legislación específica. *A los efectos de estas Normas, no se califica para uso exclusivo comercial. No obstante, se admite este uso en edificios exclusivos o compartiendo esta actividad con otras (residencial, industrial ...).* *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN: se mantienen las condiciones de las normas* **2. USO OFICINAS.** (se incluye como una categoría del terciario) Aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. *A los efectos de estas Normas, no se califica para uso exclusivo de oficinas. No obstante, se admite este uso en edificios exclusivos o compartiendo esta actividad con otras (residencial, industrial ...).* CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN: serán las mismas que las establecidas para el uso comercial
7.-USO HOTELERO	**3.USO HOTELERO** (se incluye como categoría del terciario, manteniendo la definición de las normas) ..... **4.USO RECREATIVO. (de nueva redacción)** Aquel uso que comprende las actividades

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

MAYO 2017
13 SEP 2017

	vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN: serán las mismas que las establecidas para el uso comercial

4.2. Artículos afectados por la ampliación de usos permitidos en las distintas zonas de ordenación.

Nº 4. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO	
A) ORDENANZA PARTICULAR DE CASCO CONSOLIDADO Z.U.1	
3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma Nº3.B). **USOS PERMITIDOS** • Residencial: En las categorías siguientes A2 y B • Industrial: En sus categorías C, D, E y F. • Comercial y (o) de oficinas. • Hotelero.	Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma Nº3.B). **USOS PERMITIDOS** • Residencial: En las categorías siguientes A2 y B • Industrial: En sus categorías C, D, E y F. • Terciario: o Comercial o Oficinas. o Hotelero. o Recreativo • Dotacional Equipamiento: o Uso cultural y deportivo: en su categoría 1.

Nº 4. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO	
C) ORDENANZA PARTICULAR AGRO-INDUSTRIAL Z.U. A.	
3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma Nº3.3). **USOS PERMITIDOS** • Residencial: Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial. • Industrial: Permitido en sus categorías A,	Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma Nº3.B). **USOS PERMITIDOS** • Residencial: o Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial.

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA 16-AL-01-MP
MAYO 2017
13 SEP 2017

	○ En el caso específico de las manzana calificada como agroindustrial con frente a la calle Dámaso Alonso, se permite Residencial en categoría A. • Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E. • Terciario: ○ Comercial ○ Oficinas. ○ Hotelero. ○ Recreativo • Dotacional Equipamiento: ○ Uso cultural y deportivo: en su categoría 1

Nº 4. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO	
D) ORDENANZA PARTICULAR INDUSTRIAL Z.U. I.	
3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma Nº3.B). USOS PERMITIDOS • Residencial: Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial. • Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E. • Comercial y (o) de oficinas. • Uso Hotelero.	Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma Nº3.B). USOS PERMITIDOS • Residencial: Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial. • Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E. • Terciario: ○ Comercial ○ Oficinas. ○ Hotelero. ○ Recreativo • Dotacional Equipamiento: ○ Uso cultural y deportivo: en su categoría 1.

Nº 4. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO	
E) ORDENANZA PARTICULAR INDUSTRIAL NIDO Z.U. I.2	
3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma Nº3.B).	Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma Nº3.B).

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

USOS PERMITIDOS	USOS PERMITIDOS
• Residencial: Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial. • Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E. • Comercial y (o) de oficinas. • Uso Hotelero.	• Residencial: Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial. • Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E. • Terciario: o Comercial o Oficinas. o Hotelero. o Recreativo • Dotacional Equipamiento: o Uso cultural y deportivo: en su categoría 1.

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 13 SEP 201
La Directora General de [illegible] y Ordenación del Territorio

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
MAYO 2017
Mérida 13 SEP 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

OGU
UAT

5. TRAMITACIÓN.

Con la redacción por parte de esta Oficina de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Territorio (OGUVAT) del presente documento de modificación se cree haber dado respuesta a las necesidades demandadas por el Excmo. Ayuntamiento de Alburquerque y haber justificado el cambio solicitado.

Redactado el documento de Modificación, para que el Pleno del Ayuntamiento se pronuncie sobre la aprobación o no de la innovación de las normas de planeamiento, deberá emitirse previamente un informe por los servicios técnicos municipales y, una vez que éste resulte favorable, el Ayuntamiento deberá llevar a cabo los siguientes trámites:

1. APROBACIÓN INICIAL (artículo 77.2.1 y 2 LSOTEX y 121REPLANEX):

La modificación nº 1/2016 de las Normas Subsidiarias habrá de ser **APROBADA INICIALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de Alburquerque.

Una vez aprobado inicialmente el documento de modificación deberá someterse a:

a) **Información pública** por un periodo de **UN MES** (art. 77.2.2 LSOTEX), la misma se llevará a cabo mediante la publicación de dicho acuerdo en el **DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.**

La publicación debe contener la siguiente información:

- Fecha del acuerdo.
- Objeto del mismo.
- Plazo de duración.
- Lugar donde se exhibirá la Modificación de las NN.SS.

Durante la referida exposición al público, el proyecto diligenciado de la Modificación deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento (art. 121.2.a del RPLANEX).

b) **Requerimiento de los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados** (art. 77.2.2 LSOTEX), previstos legalmente como **preceptivos**, que deberán ser emitidos en el plazo de duración de la información pública, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento en orden a que hagan valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Una vez decididos los informes necesarios y presentadas las copias, el Alcalde o el órgano en quien delegue debe solicitar los informes adjuntando copia del

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra. 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
MAYO 2017
13 SEP 2017

documento. La solicitud debe realizarse una vez aprobado inicialmente el documento de Modificación. Cuando la copia del documento se envíe en formato digital, debe adjuntarse un certificado del secretario municipal acreditando que se corresponde con el documento original. En este sentido, deberá requerirse informe de los siguientes organismos sectoriales afectados:

- ✓ *Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio:*
  - *Dirección General de Medio ambiente.*
    - *Servicio de Protección Ambiental.*

- ✓ *Presidencia:*
  - *Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural.*

2. APROBACIÓN PROVISIONAL (artículo 77.2.3 LSOTEX y 122 REPLANEX):

El Pleno del Ayuntamiento como órgano responsable de la tramitación, deberá resolver sobre la **APROBACIÓN PROVISIONAL** de la Modificación de las NN.SS., una vez informen favorablemente los servicios técnicos del Ayuntamiento sobre el contenido de las posibles alegaciones que se hubiesen presentado y sobre los informes sectoriales que se hayan remitido durante el período de información pública. El documento deberá diligenciarse por la Secretaria Municipal con la fecha correspondiente.

Sólo será preceptivo nuevo trámite de información pública cuando la aprobación provisional modifique determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. La nueva información pública se practicará por un período mínimo de un mes (art. 122.2 RPLANEX), la misma se llevará a cabo mediante la **publicación de dicho acuerdo en el DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.**

3. APROBACIÓN DEFINITIVA (artículos 78, 79 y 80 LSOTEX y 123 REPLANEX):

Una vez se ha realizada la tramitación expresada en la fase anterior y efectuada la Aprobación Provisional y, en su caso, sometida nuevamente a consultas e información pública, el Ayuntamiento deberá remitir el expediente administrativo completo y la documentación técnica a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTEX) perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, al ser la Administración Autonómica la competente para la **APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La CUOTEX puede realizar alguna de las siguientes actuaciones:

a. **Apreciar alguna deficiencia documental o procedimental.** Si la CUOTEX no encontrara completo el contenido de la Modificación o faltara por realizar o debiera subsanarse algún trámite procedimental, la devolverá junto con el expediente al Ayuntamiento, a fin de que se proceda a cumplimentar los requisitos o trámites correspondientes, con suspensión del plazo máximo para resolver (art. 78.1 LSOTEX).

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 0619 email: oguvat.vblb@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017

b. **Si no apreciara deficiencia ni documental ni procedimental**. En tal caso puede adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual en los términos en que viene formulada.
- Suspensión de la aprobación definitiva de Modificación Puntual.
- Desestimación de la aprobación definitiva del plan.

Las decisiones de aprobación definitiva sólo parcial, suspensión de dicha aprobación y desestimación de ésta deberán motivarse suficientemente.

Las decisiones de la administración autonómica sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público municipal efectuada por el Municipio desde la representatividad que les confiere su legitimación democrática (art. 78 LSOTEX y 123.5 RPLANEX).

Si la decisión de la CUOTEX fuera la Aprobación Definitiva, se procederá a la **publicación en el DOE,** con indicación expresa de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento urbanístico de la Consejería de Fomento del Gobierno de Extremadura conforme determina el artículo 79.1 LSOTEX.

La aprobación de la Modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación de la resolución de aprobación definitiva y de sus Normas Urbanísticas, en el DOE y tendrá una vigencia indefinida.

En La Roca de la Sierra, a 29 de mayo de 2017

Firmado digitalmente por MARTIN PEREZ APARICIO MARIA SOLEDAD - 52358755Z
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=52358755Z, sn=MARTIN PEREZ APARICIO, givenName=MARIA SOLEDAD, cn=MARTIN PEREZ APARICIO MARIA SOLEDAD - 52358755Z

Fdo. Soledad Martín-Pérez Aparicio_ Arquitecta

Guadalupe Durán del Viejo_Asesora Jurídica
OGUVAT "Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos"

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 25 MAY 2017
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 13 SEP 2017

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1 La Roca de la Sierra 06179 email: oguvat.vbl@gmail.com 924 105 562

15 JUN 2017