MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1-2013 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MADRIGALEJO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] TERRITORIO Y VIVIENDA
La Comisión de [illegible] Territorio y Urbanismo
Acuerdo aprobar [illegible] en la sesión de

Mérida 29 AGO 2013

El Director General de [illegible] Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

TÉCNICO REDACTOR: DAVID RUIZ BENITO. ARQUITECTO.

13 DIC 2013

ÍNDICE

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]
La Comisión [illegible]
acordó [illegible]
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cano

I. MEMORIA:

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

1.3.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN

1.3.1.- ACORDE A LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA

1.3.2.- ACORDE AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA

1.3.3.- ACORDE A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MADRIGALEJO

1.4. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA MODIFICACIÓN

II. TEXTO DE LA MODIFICACIÓN

ARTÍCULOS: 90

- REDACCIÓN DEL ARTÍCULO VIGENTE
- REDACCIÓN DEL ARTÍCULO MODIFICADO

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

III. ANEXO MEDIO AMBIENTAL

3.1.- OBJETO

3.2.- JUSTIFICACIÓN SEGÚN EL REGLAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA (DECRETO 54/2011, DE 29 DE ABRIL)

3.2.1.- EXTRACTOS AFECTADOS

3.2.2.- CONCLUSIÓN

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

IV. PLANOS DE LA MODIFICACIÓN:

4.1.- PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

4.2.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, APTO PARA URBANIZAR Y NO URBANIZABLE (PLANO 1.1)

4.3.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR (PLANO 2.1)

4.4.- USOS PORMENORIZADOS EN SUELO URBANO Y GLOBALES EN APTO PARA URBANIZAR (PLANO 3.1)

4.5.- USOS PORMENORIZADOS EN SUELO URBANO Y GLOBALES EN APTO PARA URBANIZAR (PLANO 3.2)

4.6.-ALINEACIONES EN SUELO URBANO (PLANO 6.1)

V. DOCUMENTOS DE REFUNDICIÓN:

PÁGINAS: 55, 56 y 78

PLANOS: 1.1, 2.1, 3.1, 3.2 y 6.1

13 DIC 2013

I. MEMORIA:

1.1.- ANTECEDENTES

El instrumento de planeamiento vigente, que contiene las determinaciones urbanísticas de aplicación dentro del término municipal de Madrigalejo, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuyo texto fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) el 3 de marzo de 1.999, y publicado en el DOE con fecha de 8 de julio de 1.999.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo han sufrido seis modificaciones puntuales hasta la fecha.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar [illegible] en la sesión de
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

13 DIC 2013

1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente modificación es redelimitar la Unidad de Ejecución 7 (UE7). Consistirá en extraer una parte de dicha Unidad de Ejecución, con el fin de permitir, siguiendo las determinaciones impuestas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, reclasificarla y adscribirla al Suelo Urbano Consolidado (SUC), al contar esta parte con las condiciones necesarias establecidas por ambos órganos de la Junta de Extremadura, para proseguir con el desarrollo de la misma y finalmente su posterior utilización. También obedecerá a las determinaciones marcadas por las propias Normas Subsidiarias. Su localización territorial y nueva delimitación se expresarán gráficamente en los planos de ordenación correspondientes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo.

Teniendo presentes las siguientes observaciones:

1.- La UE7 de propiedad pública, clasificada como *Suelo Urbano afectado por una unidad de ejecución* y calificada como uso de *equipamientos*, cuenta con dos edificaciones (un pabellón polideportivo y una residencia de ancianos). Ambas con acceso rodado, por vía urbana municipal, a través del viario a la piscina municipal y con abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

2.- La demanda del municipio de estas dos instalaciones ya existentes en la actualidad, que sólo precisan finalizar su ejecución para poder ser utilizadas. Siendo, además, dos equipamientos públicos ubicados en suelo público calificado como uso de equipamientos.

3.- La limitación económica del municipio para desarrollar y ejecutar la UE7 en su totalidad.

4.- El comienzo de los trabajos para la elaboración del Avance del futuro Plan General Municipal de Madrigalejo, en el cual se acometerá y se concretará la nueva UE7.

Se introduce esta innovación de las Normas Subsidiarias con el fin de dar respuesta a una necesidad real del municipio y, a su vez, actualizar las propias Normas.

APROBACION INICIAL
26-MAR-2013
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de [illegible] del Territorio de Extremadura
acordó aprobar [illegible] en la sesión de
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de Ordenación Territorial y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBACION PROVISIONAL
27-[illegible]-2013
EL SECRETARIO

1.3.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación se redacta en base a lo dispuesto en los artículos 8, 9, 80 y 82 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en los artículos 3, 4, 102, 104, 105 y 106 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura. También obedece a lo establecido en los artículos 74, 88 y 89 de las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo.

JUNTA DE EXTREMADURA
29 AGO 2013
Fdo.: Miguel Ángel Nuño Carrera

1.3.1.- ACORDE A LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA

Teniendo en cuenta que la parte que se pretende extraer de la Unidad de Ejecución 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo:

1.- Cumple con la siguiente determinación: *"**formar parte de un núcleo de población existente** o ser integrables en él **y estar ya urbanizados, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales**; todo ello en los términos que, en su caso, precisen los Criterios de Ordenación Urbanística".*

2.- Y no se ve aludida por esta otra: *"Deberá atribuirse la condición de suelo urbano no consolidado a los terrenos a que se refiere la letra a)* (la determinación expuesta anteriormente) *cuando, para su urbanización o reurbanización en los términos dispuestos por el planeamiento:*

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

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

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

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

Dicha parte a extraer de la UE7 se ajusta a lo establecido por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en los apartados 1 y 2 de su artículo 9, para poder ser adscrita al Suelo Urbano Consolidado (SUC).

1.3.2.- ACORDE AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA

Esta modificación se acoge a los artículos antes mencionados, cumpliendo las estimaciones y requerimientos que estos hacen en referencia a la innovación de la ordenación urbanística:

1.- *Se consigue una mejora de la ordenación respecto al conjunto del núcleo urbano*, al adscribir una parte de la Unidad de Ejecución 7 al Suelo Urbano Consolidado, por contar ésta con las condiciones necesarias para ello.

2.- *La modificación pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio*, ya que la reclasificación de suelo

13 DIC 2013

antes mencionada permitirá seguir desarrollándolo y, por consiguiente, facilitará el coherente crecimiento del municipio, tanto económico como urbano.

3.- En el aspecto *medioambiental* se siguen preservando las condiciones óptimas previas a la presente modificación, ya que la reclasificación de esta parte de la Unidad de Ejecución 7, y su adscripción como Suelo Urbano Consolidado, no supone más que continuar con la estrategia de desarrollo marcada por las Normas Subsidiarias vigentes.

4.- *Documentación gráfica comparativa de la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior:*

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

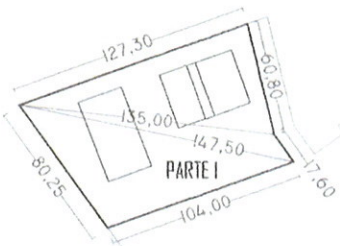
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, INDUSTRIA, COMERCIO, TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente el presente instrumento en la sesión de
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero



ESTADO ACTUAL	SUPERFICIE: 51.815 m2	E: 1/4.000

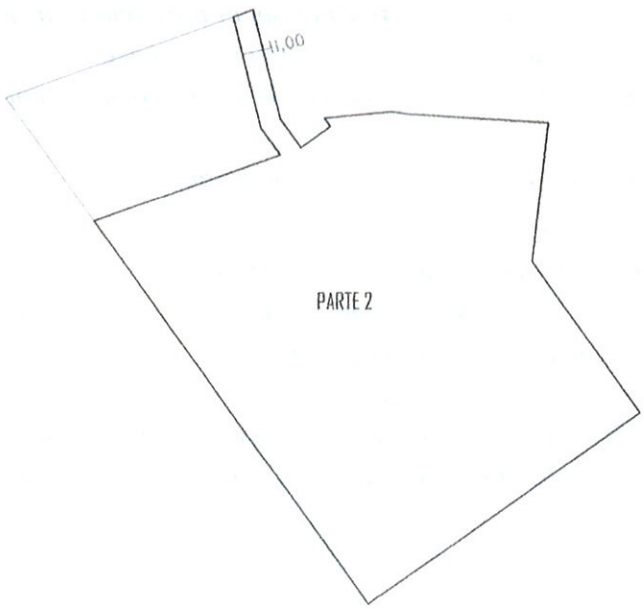
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente
Mérida
29 AGO 2013
El Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cabezuelo

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO



ESTADO MODIFICADO: PARTE I - SUC	SUPERFICIE: 8.750 m2	E: 1/4.000

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO



ESTADO MODIFICADO: PARTE 2 - UE7	SUPERFICIE: 43.065 m2	E: 1/4.000

13 DIC 2013

5.- Estudio comparativo, estado actual y modificado, de superficies, usos, dotaciones, ocupaciones y edificabilidades:

- Estado Actual:
  - Superficie: 51.815 m^2
  - Uso: equipamiento
  - Dotaciones: pabellón polideportivo y residencia de ancianos
  - Ocupación: 4,4 %
  - Edificabilidad: 0,04 m^2t/m^2s

- Estado modificado:
  - Parte 1 [Suelo Urbano Consolidado (SUC)]:
    - Superficie: 8.750 m^2
    - Usos: equipamiento
    - Dotaciones: pabellón polideportivo y residencia de ancianos
    - Ocupación: 26,1 %
    - Edificabilidad: 0,26 m^2t/m^2s
  - Parte 2 [Unidad de Ejecución 7 (UE7)]:
    - Superficie: 43.065 m^2
    - Usos: equipamiento
    - Dotaciones: 0
    - Ocupación: 0 %
    - Edificabilidad: 0 m^2t/m^2s

APROBACION PROVISIONAL 27-JUN-2013 EL SECRETARIO

APROBACION INICIAL 25-MAR-2013 EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERÍA ... La Comisión ... acordó ... Mérid... 29 AGO 2013 El Director ... Fdo: Miguel ... Zulo Cordero

2.3.3.- ACORDE A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MADRIGALEJO

Artículo 74.- Tipología de la edificación

2. Edificación aislada.

Edificación exenta, cuya distancia a las alineaciones principales y a los linderos de propiedad es en todos los casos superior a los tres metros. Tendrá las siguientes limitaciones:

a) La separación de un edificio a los linderos de la parcela nunca podrá ser inferior a 5 m.

Condiciones particulares para las áreas de equipamiento:

Artículo 88.- Condiciones de parcelación

1. Parcela mínima a efectos de parcelación o división:

Se establece en 500 m2 la superficie mínima de las parcelas resultantes y en 20 m y 25 m respectivamente, la fachada y el fondo mínimo de éstas.

2. Parcela mínima a efectos de edificación.

Para poder ser edificada una parcela ubicada en el área de equipamientos, deberá disponer de una superficie mínima de 500 m2, una fachada mínima de 10 m y un fondo mínimo de 20 m.

Artículo 89.- Condiciones de aprovechamiento

1. Tipo de edificación.

En el área de equipamiento, el tipo de edificación podrá ser cerrada o aislada.

Cuando sea cerrada, se dispondrá de manera que en ningún caso puedan quedar medianerías vistas.

2. Fondo máximo.

Cuando la edificación sea de tipología cerrada, la línea de profundidad edificable máxima será de 20 m, excluidos los vuelos.

3. Edificabilidad máxima.

Cuando la edificación sea de tipología aislada, la edificabilidad que se permitirá sobre la parcela bruta, será de 1,76 m2/m2. Es decir, por cada m2 de solar podrán edificarse sobre la rasante, 1,76 m2 construidos. La superficie construida bajo la rasante no computará en ningún caso.

4. Altura máxima de las edificaciones.

Serán de dos plantas y siete metros.

5. Ocupación.

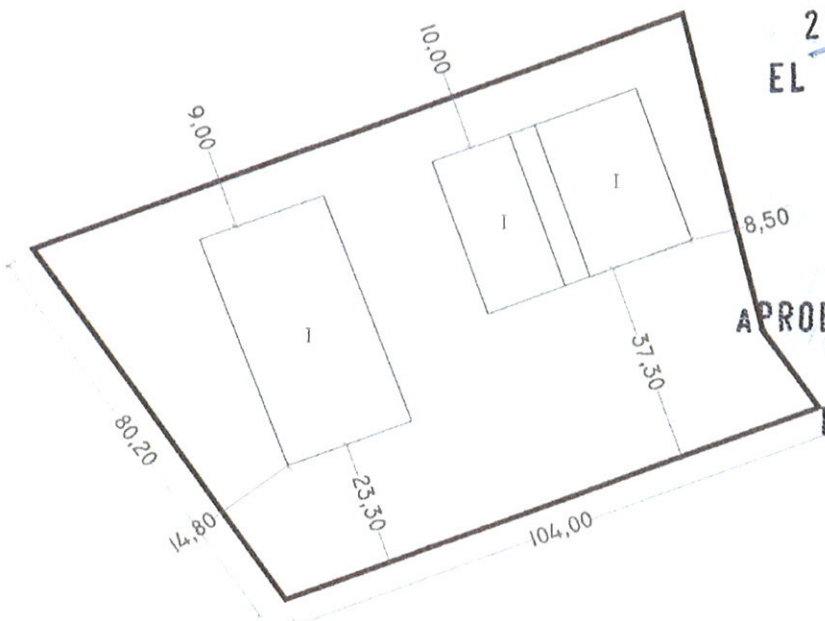
La ocupación máxima será del 90% de la superficie bruta del solar.

En los semisótanos, si existieran, la ocupación máxima podrá ser del 90%.

En los sótanos, si existieran, a ocupación máxima podrá ser del 100%.

JUNTA DE EXTREMADURA
29 AGO 2013
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

La siguiente imagen muestra el cumplimiento, tanto por parte de la parcela como de las edificaciones aisladas que ésta contiene, de algunas de las condiciones particulares para las áreas de equipamiento establecidas por las presentes Normas. El resto de condiciones quedan justificadas en el punto 5 del apartado 1.3.2 de esta Modificación Puntual.



APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO
APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

13 DIC 2013

1.4.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA MODIFICACIÓN

Analizando el artículo objeto de modificación de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, se procede a la aclaración y justificación de los cambios efectuados:

Artículo 90.- Condiciones de uso.

El uso predominante será el de equipamientos, pero también se podrán autorizar:

· El uso de zonas verdes y espacios libres.

· El uso residencial, siempre que se trate de una sola vivienda, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio.

· Del uso terciario: Los relacionados en los apartados a, b, c, d, f, g, h, i, j y k.

· Del uso de garaje: Los especificados en los apartados a y b.

Se declaran como incompatibles en estas zonas el resto de usos.

Las zonas calificadas con la letra "P" en los planos 3.1 y 3.2 de estas Normas Subsidiarias están destinadas a equipamientos de titularidad pública.

En este artículo cabe incorporar el texto: "Las zonas calificadas con la letra "P" en los planos 3.1 y 3.2 de estas Normas Subsidiarias están destinadas a equipamientos de titularidad pública", ya que es necesario matizar que en estos suelos de propiedad pública destinados al uso de equipamientos sólo se pueden implantar equipamientos de titularidad pública.

APROBACIÓN PROVISIONAL
2[illegible]-2013
EL SECRETARIO

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] DEL TERRITORIO Y TURISMO
[illegible] Territorio de Extremadura
[illegible] en la sesión de
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de [illegible] del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

JUNTA DE EXTREMADURA
29 AGO 2013
Fdo.: Miguel Ángel Nuño Carnero

II. TEXTO DE LA MODIFICACIÓN

Artículo 90.- Condiciones de uso

TEXTO ACTUAL:

El uso predominante será el de equipamientos, pero también se podrán autorizar:

· El uso de zonas verdes y espacios libres.

· El uso residencial, siempre que se trate de una sola vivienda, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio.

· Del uso terciario: Los relacionados en los apartados a, b, c, d, f, g, h, i, j y k.

· Del uso de garaje: Los especificados en los apartados a y b.

Se declaran como incompatibles en estas zonas el resto de usos.

TEXTO MODIFICADO:

El uso predominante será el de equipamientos, pero también se podrán autorizar:

· El uso de zonas verdes y espacios libres.

· El uso residencial, siempre que se trate de una sola vivienda, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio.

· Del uso terciario: Los relacionados en los apartados a, b, c, d, f, g, h, i, j y k.

· Del uso de garaje: Los especificados en los apartados a y b.

Se declaran como incompatibles en estas zonas el resto de usos.

Las zonas calificadas con la letra "P" en los planos 3.1 y 3.2 de estas Normas Subsidiarias están destinadas a equipamientos de titularidad pública.

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

13 DIC 2013

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Ordenación y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este instrumento en la sesión de

Mérida 29 AGO 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

29 AGO 2013

III. ANEXO MEDIO AMBIENTAL

3.1.- OBJETO:

Justificación de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental la Modificación Puntual Nº 1-2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo y, por tanto, de la no redacción del documento de inicio; conforme al procedimiento recogido en la sección 2.ª del Capítulo II del Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Decreto 54/2011, de 29 de abril).

3.2.- JUSTIFICACIÓN SEGÚN EL REGLAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA (DECRETO 54/2011, DE 29 DE ABRIL):

3.2.1.- EXTRACTOS AFECTADOS:

TÍTULO II: EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

Sección 2.ª: Determinación de la necesidad de someter un plan o programa a evaluación ambiental:

***Artículo 17. 1.** En los supuestos previstos en los **artículos 5.3, 6.2 y 7**, el órgano ambiental decidirá si un plan o programa, o su modificación, deben ser objeto de evaluación ambiental, determinando si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente caso por caso. Para llevar a cabo dicha determinación se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el Anexo IV.*

> ***Artículo 5.3**: Los planes y programas incluidos en el Anexo I que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, lo cual determinará por el órgano ambiental conforme al procedimiento recogido en la sección 2.ª del Capítulo II del presente Título.*
>
> > *Anexo I, Grupo 2, apartado C: Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidas a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria en las materias que se recogen en los apartados anteriores.*
>
> ***Artículo 6.2**: Las modificaciones menores de planes y programas se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, lo cual se determinará por el órgano ambiental conforme al procedimiento recogido en la sección 2.ª del Capítulo II del presente Título.*
>
> ***Artículo 7**: Se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, lo cual se determinará por el órgano ambiental conforme al procedimiento recogido en la sección 2.ª del Capítulo II del presente Título, los siguientes planes y programas:*

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

APROBACION INICIAL
25-JUN-2013
EL SECRETARIO

13 DIC 2013

a. Los planes y programas no incluidos en el Anexo I, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

b. Cualquier otro plan o programa o su modificación cuyo promotor solicite su sometimiento a evaluación ambiental, atendiendo a las circunstancias especiales de afección y repercusión sobre el medio ambiente.

TÍTULO III: EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS

CAPÍTULO III: DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA CASO POR CASO:

Artículo 36. Solicitud para la determinación de sometimiento o no a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

1. La persona física o jurídica, pública o privada, que se proponga realizar un proyecto de los comprendidos en el Anexo II-B; de los no incluidos en el Anexo II que, individualmente o en combinación con otros proyectos, puedan afectar directa o indirectamente a los espacios de la Red Natura 2000 de forma apreciable; o cualquier cambio o ampliación de los proyectos que figuran el Anexo II ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente presentará ante el órgano sustantivo una solicitud de evaluación caso por caso de la necesidad de sometimiento o no a evaluación de impacto ambiental ordinaria del proyecto, acompañada de su documento ambiental.

2.2.2.- CONCLUSIÓN:

Al consistir la Modificación Puntual Nº 1-2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo, en la reclasificación y adscripción de una parte de la Unidad de Ejecución 7, calificada como uso de equipamiento, al Suelo Urbano Consolidado, la cual cuenta en la actualidad con dos edificaciones de uso equipamiento (una residencia de ancianos y un pabellón polideportivo); **no procede someter a evaluación de impacto ambiental ni a la redacción del documento de inicio la citada Modificación, por:**

- No incluirse dentro de los usos descritos en el Anexo II.

- No afectar directa o indirectamente a los espacios de la Red Natura 2000.

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INDUSTRIA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Gómez

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

Madrigalejo, marzo de 2013
Fdo.: David Ruiz Benito

Arquitecto
Colegiado nº 627.399 (COADE)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en la sesión de acordó aprobar definitivamente
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rollo Cordero

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

13 DIC 2013

V. DOCUMENTOS DE REFUNDICIÓN

Páginas: 55, 56 y 78

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar este documento en la sesión de
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE
29 AGO 2013

CAPÍTULO TERCERO: CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO

Artículo 88.- Condiciones de parcelación

1.- Parcela mínima a efectos d parcelación o división.

Se establece en 500 m^2 la superficie mínima de las parcelas resultantes y en 20 m. y 25 m. respectivamente, la fachada y el fondo de éstas.

2.- Parcela mínima a efectos de edificación.

Para poder ser edificada una parcela ubicada en el área de equipamientos, deberá disponer de una superficie mínima de 500 m^2, una fachada mínima de 10 m. y un fondo mínimo de 20m.

Artículo 89.- Condiciones de aprovechamiento

1.- Tipo de edificación.

En el área de equipamiento, el tipo de edificación podrá ser cerrada o aislada.

Cuando sea cerrada, se dispondrá de manera que en ningún caso puedan quedar medianeras vistas.

2.- Fondo máximo.

Cuando la edificación sea de tipología cerrada, la línea de profundidad edificable máxima será de 20m., excluidos los vuelos.

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

3.- Edificabilidad máxima.

Cuando la edificación sea de tipología aislada, la edificabilidad que se permitirá sobre la parcela bruta será de 1,76 m^2/m^2. Es decir, por cada m^2 de solar podrán edificarse sobre la rasante 1,76 m^2 construidos. La superficie construida bajo la rasante no computará en ningún caso.

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

4.- Altura máxima de las edificaciones.

Serán de dos plantas y siete metros.

5.- Ocupación.

La ocupación máxima será del 90% de la superficie bruta del solar.

En los semisótanos, si existieran, la ocupación máxima podrá ser del 90%.

En los sótanos, si existieran, la ocupación máxima podrá ser del 100%.

Artículo 90.- Condiciones de uso

El uso predominante será el de equipamientos, pero también se podrán autorizar:

· El uso de zonas verdes y espacios libres.

· El uso residencial, siempre que se trate de una sola vivienda, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio.

· Del uso terciario: Los relacionados en los apartados a, b, c, d, f, g, h, i, j y k.

· Del uso de garaje: Los especificados en los apartados a y b.

Se declaran como incompatibles en estas zonas el resto de usos.

Las zonas calificadas con la letra "P" en los planos 3.1 y 3.2 de estas Normas Subsidiarias están destinadas a equipamientos de titularidad pública.

13 DIC 2013

CAPÍTULO CUARTO: CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ÁREAS DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 91.- Condiciones de parcelación

Solamente se autorizarán las operaciones de segregación, división y/o agregaciones, cuyo fin último sea la agrupación de los terrenos en un único predio, cuya superficie coincida con la de los espacios grafiados en el plano correspondiente.

Artículo 92.- Condiciones de aprovechamiento

1. Prohibición genérica.

En general se prohíbe cualquier tipo de edificación susceptible de aprovechamiento urbanístico.

2.- Normas de excepción.

Excepcionalmente, se podrán autorizar las edificaciones que puedan albergar los usos que en el artículo siguiente se relacionan.

No se especifica ningún indicador que pueda regular las condiciones de edificación para esos elementos, ya que será el Ayuntamiento el que establezca el modelo de los mismos.

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

Artículo 93.- Condiciones de uso

Únicamente se permitirán los parques, los jardines y aquellos edificios y elementos ligados tradicionalmente a ellos. Es decir, kioscos, pajareras, urinarios públicos, fuentes, etc.

Se aceptan como compatibles el uso de espectáculos establecidos en los apartados g y h del uso terciario y aquellos de tipo provisional que el Ayuntamiento autorice (plazas de toros, circos, etc).

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

CAPÍTULO QUINTO: CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ÁREAS DE INDUSTRIA LIGERA

Artículo 94.- Condiciones de parcelación

1.- Parcela mínima a efectos de parcelación o división.

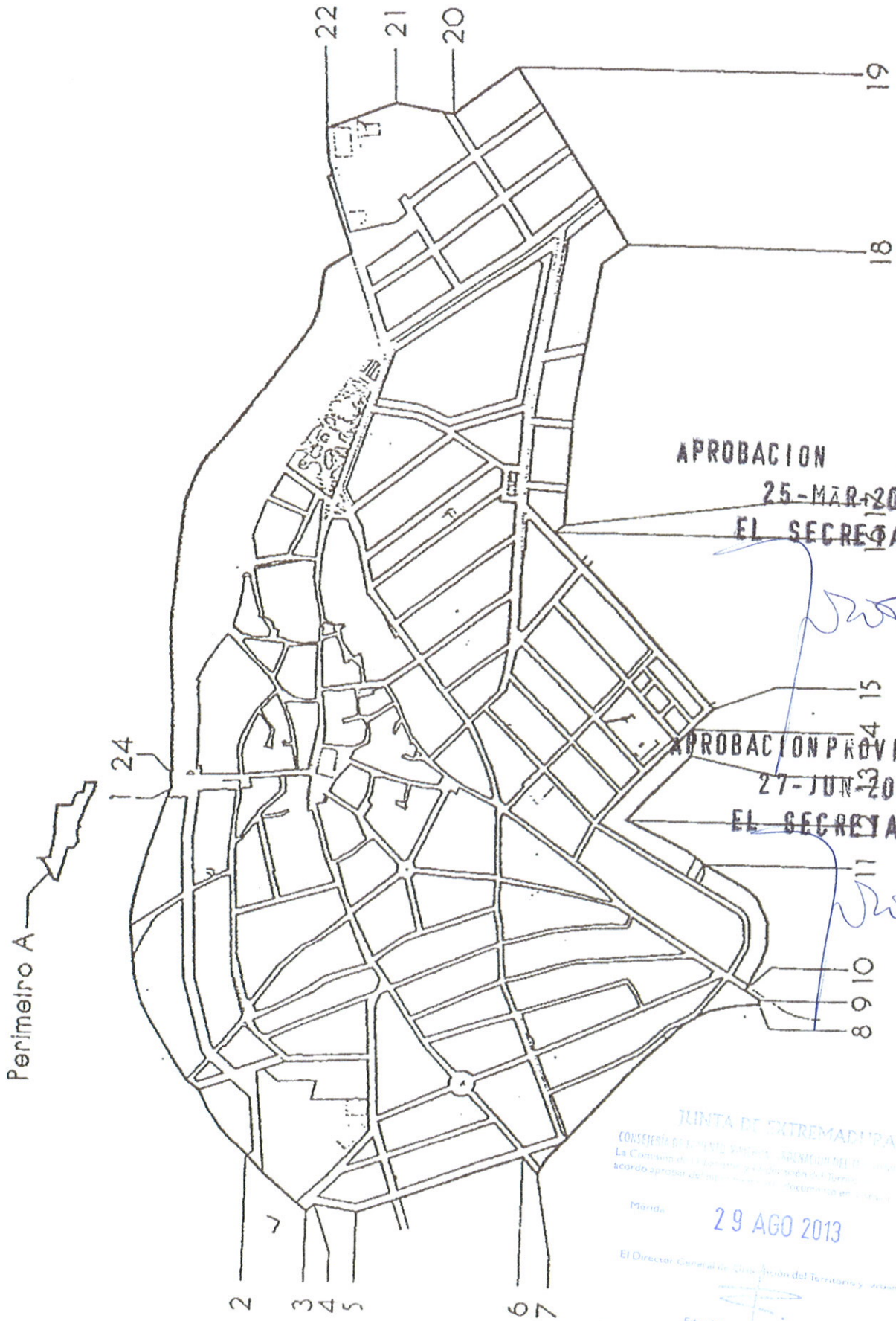
Se establece en 500 m^2 la superficie mínima de las parcelas resultantes y en 10 m y 50 m respectivamente, la fachada y el fondo mínimo de éstas.

2.- Parcela mínima a efectos de edificación.

A los efectos de poder ser edificadas, se establecen para las parcelas las mismas condiciones que se han impuesto en el número anterior, es decir, 500 m^2 de superficie mínima y 10 m y 50 m de fachada y fondo mínimo.

Se exceptúan de estas limitaciones, las parcelas que no dispongan de esa superficie o esas dimensiones y que estén inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad al mes de enero de 1994.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Mérida 29 AGO 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero



APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]
La Comisión de [illegible]
acordó aprobar [illegible]

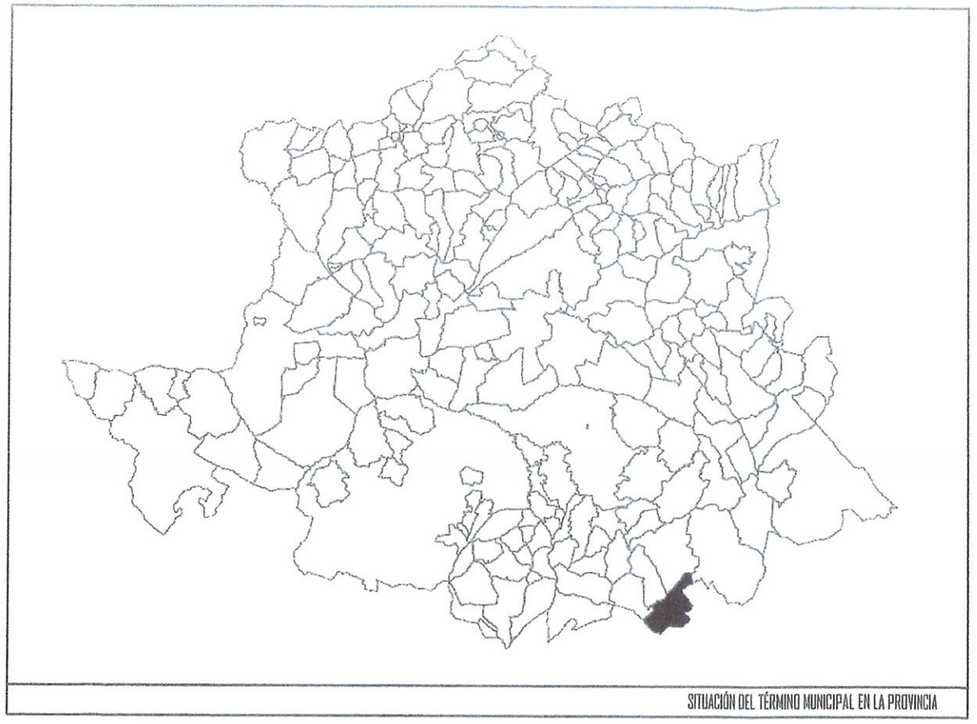
Mérida, 29 AGO 2013

El Director General de [illegible]

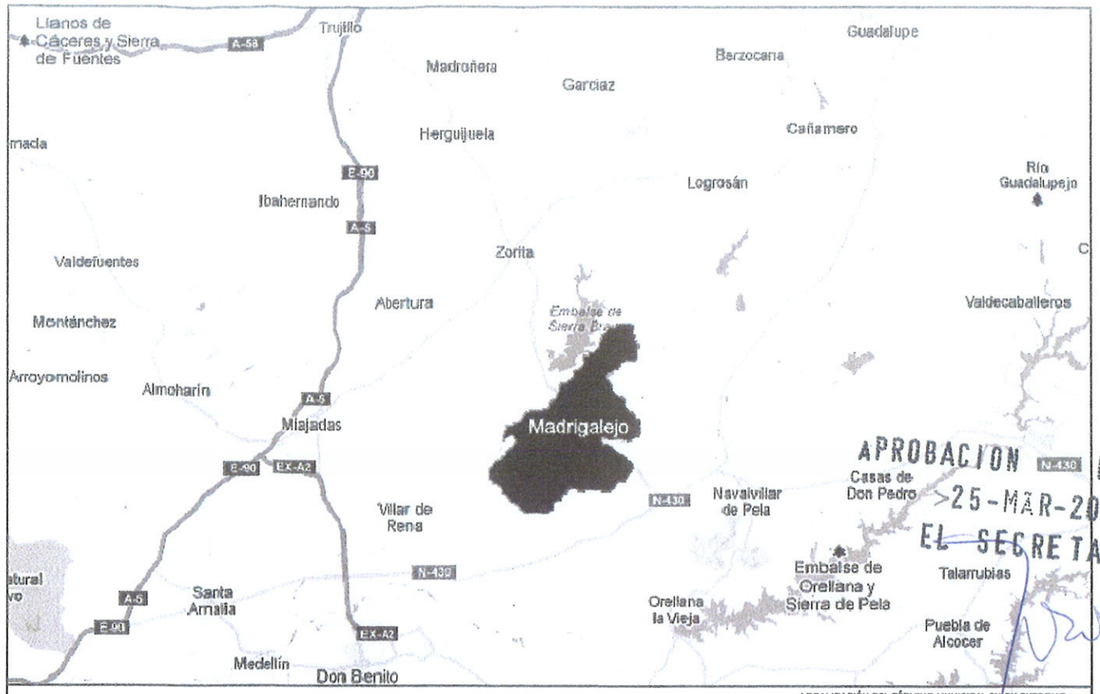
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

78

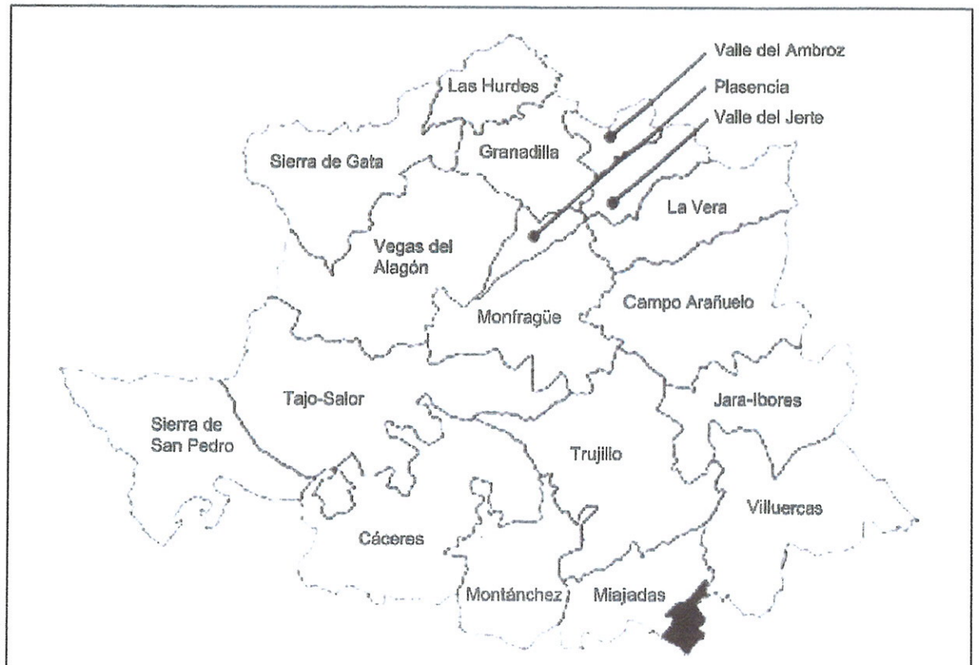
13 DIC 2013



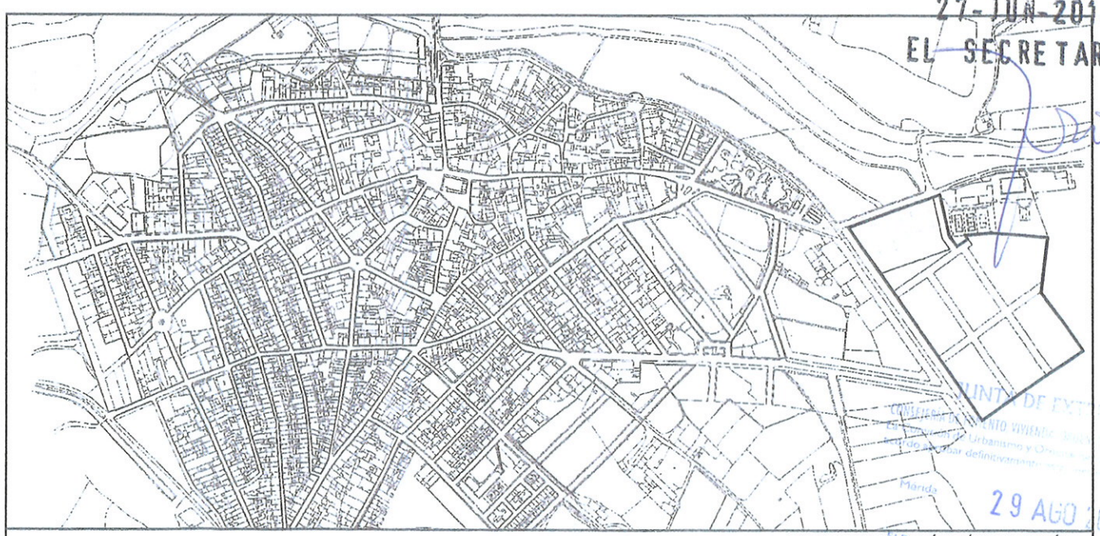
SITUACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL EN LA PROVINCIA



LOCALIZACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL EN SU ENTORNO



SITUACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL EN LA COMARCA



EMPLAZAMIENTO - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE AFECCIÓN

APROBACION INICIAL
25-MAR-2013
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
27-JUN-2013
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
29 AGO 2013

13 DIC 2013

MADRIGALEJO

Modificación de Normas Subsidiarias Municipales

1 Situación y emplazamiento

Marzo 2013

E: s/e

Promotor Exmo. Ayuntamiento de Madrigalejo

David Ruiz Benito / Arquitecto