EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)

APROBACION INICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL (MODIFICACIÓN Nº2)

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACION PROVISIONAL

ENERO 2.003

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

REDACTOR: MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ-HERMIDA NUÑEZ
ARQUITECTO

PALAFOX Nº 15, 28010 MADRID. TLF: 91 594 07 19

APROBACION INICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

INDICE

Pág.

1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 3

2. ANTECEDENTES, NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 5

3. EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL(NN.SS.PP. DE MADROÑERA, APROBADAS DEFINITIVAMENTE EL 4 – 12 – 1.997 Y PUBLICADAS EN EL D.O.E. EL 17 – 03 – 1.998. 7

4. EL PLANEAMIENTO MODIFICADO SEGÚN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL. 11

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY 15/2.001 DE 14 DE DICIEMBRE DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA. 18

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

APROBACIÓN TOTAL

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003

En Madroñera, a 24 MAR. 2004

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003

En Madroñera, a 24 MAR. 2004

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Madroñera, se circunscribe al Suelo Clasificado como suelo apto para urbanizar Sector-1 a desarrollar por un Plan Parcial, situado junto al grupo escolar existente y que queda grafiado en el plano nº 1 "Ámbito de la Modificación" de la presente Modificación Puntual.

APROBACION INICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 IIII 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

APROBACIÓN INICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2. ANTECEDENTES, NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

2. ANTECEDENTES, NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

APROBACIÓN [illegible]

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Madroñera, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura el 4 – 12 – 1.997 y publicadas en el D.O.E. el 17 – 03 – 1998.

La Modificación Puntual, como en el punto anterior se ha descrito, se circunscribe al ámbito del Sector-1, con los siguientes aspectos a modificar:

1. Nuevo equipamiento escolar y Zona Verde.

   El Ayuntamiento de Madroñera ha juzgado necesario dotar al municipio de un nuevo equipamiento escolar y junto con la Consejería de Educación de la Junta de Extremadura, que subvenciona la edificación escolar, a accedido a la propiedad de un suelo (5.086 m²), de los que 4.000 m² serán dedicados al uso de equipamiento escolar para albergar el nuevo colegio y los 1.086 m² restantes se califican de Zona Verde.

2. Suelo Residencial.

   Como contraprestación a la operación anterior, se califican de suelo residencial ensanche intensivo (Vivienda Unifamiliar adosada), 1.892 m², a ambos lados de la apertura de una nueva calle (en continuidad de una existente), con 12 m. de anchura.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

APROBACIÓN INICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

3. EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (NN.SS. DE MADROÑERA, APROBADAS DEFINITIVAMENTE EL 4 – 12 – 1.997 Y PUBLICADAS EN EL D.O.E. EL 17 – 03 – 1.998

APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

3. EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (NORMAS SUBSIDIARIAS DE MADROÑERA, APROBADAS DEFINITIVAMENTE EL 4 – 12 – 1.997 Y PUBLICADAS EN EL D.O.E. EL 17 – 03 – 1.998.

APROBACION PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2003
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 18 – 12 – 1998, clasifican el suelo dentro del ámbito de modificación puntual como : Suelo Urbanizable Sector-1 a desarrollar por un Plan Parcial.

En el punto 5.1.2. de la Memoria, se recogen las condiciones y criterios del suelo apto para la Urbanización dice textualmente.

"5.1.2. Suelo Apto para la Urbanización.

Comprende los terrenos aptos para recoger los posibles asentamientos residenciales o industriales que se produzcan en este municipio. Se señalan en el plano de clasificación, y su ubicación se ha realizado atendiendo a condiciones de aptitud y tendencia de crecimiento urbano. Este suelo mantiene su condición de no urbanizable (es decir, que únicamente se podrá edificar con las construcciones y usos permitidos en suelos no urbanizables) hasta que no sean aprobados los correspondientes planes parciales de ordenación, de acuerdo a lo establecido en estas Normas Subsidiarias y se haya efectuado la urbanización correspondiente, las cesiones y la demás obligaciones que se establezcan.

Criterios con respecto a la intensidad de uso.

En el suelo apto para la urbanización se fijan los niveles de aprovechamiento máximo que deben aplicarse en los planes parciales de ordenación correspondientes en las normas específicas para cada uno de los polígonos que comprende este suelo, según el destino concreto que la estructura urbana le asigna.

Criterios para la eficacia de Planes Parciales.

En los Planos de clasificación se señalan los límites del suelo que se consideran aptos para urbanizar, en función de las tendencias de asentamiento, así como de las aptitudes de los terrenos. Este suelo tiene asignadas diferentes actividades y niveles de intensidad, según sus propias características y se determinan en la poligonación señalada en el plano de referencia con su propia definición, que corresponde a las normas respectivas que se fijan después.

APROBACION PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACIÓN INICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

El suelo se desarrollará por polígonos concretos a través de la redacción y trámites de los planes parciales correspondientes. Estos planes se ajustarán a lo dispuesto en las normas aplicables al polígono contenidas en estas Normas Subsidiarias, y a lo establecido en la Ley del Suelo y en sus Reglamentos, así como a las demás legislaciones vigentes de aplicación."

En el punto 6.1.1.: Reorientación del proceso para la construcción de viviendas nuevas se dice textualmente:

"6.1.1. Suelo Apto para la Urbanización Residencial.

* *Sector 1 (3,6 Has.)*
* *Sector 2 (6,2 Has.)*
* *Sector 3 (4,3 Has.)*

Las actuaciones en cada uno de ellos son diferentes entre sí, pero todos ellos van encaminados a incentivar el desarrollo mediante un aumento de la Edificabilidad que, junto con unas propuestas de cesiones importantes, dan como resultado una mayor concentración de la edificación residencial.

Cada una de las actuaciones van a ser descritas pormenorizadamente en el punto 7 que posteriormente se desarrollará".

En el punto 7 : Actuaciones principales sobre las que se apoya la estrategia propuesta, dice textualmente:

"7. Actuaciones principales sobre las que se apoya la estrategia propuesta.

Suelo apto para Urbanizar Residencial (Sector-1)

Se trata de un suelo situado en el Oeste del Casco Urbano y limitando con el colegio y el campo de fútbol. Tiene una superficie aproximada de 3,6 Has. y conforma una cuña rodeada por el actual Suelo Urbano propuesto.

Su capacidad edificatoria se cifra en 0,60 m²/m². de Edificabilidad neta y una capacidad de viviendas de 120.

APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 .IIII 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

El sistema de actuación propuesto es el de Compensación."

APROBACIÓN INICIAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de ... de 200...
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Por último, en el punto 8.3: Suelo apto para urbanizar se recoge junto con la ficha del Sector-1:

"*8.3. Suelo apto para Urbanizar*

De acuerdo con lo establecido en la Ley 8/1.990 de 25 de Julio y con el texto refundido de dicha Ley en su artículo 94, 3.d, se definen tantas áreas de reparto como sectores de Suelos Aptos para la Urbanización (Sectores 1, 2 y 3).

Como cada sector es un área de reparto independiente, el Aprovechamiento Tipo de cada uno de ellos coincide con la Edificabilidad asignada. De la misma manera los Coeficientes de Ponderación serán siempre la Unidad al ser único el uso característico de cada sector.

DENOMINACIÓN DEL SECTOR	*Sector-1*
SUPERFICIE	*3,60 Has.*
CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO	-
PARCELA MÍNIMA	*350 m²*
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	*120 Viviendas*
EDIFICABILIDAD BRUTA	*0,60 m²/m²*
CESIONES	*Artículo 10 del Reglamento de Planeamiento*
USO ESPECÍFICO	*Residencial*
USOS COMPATIBLES	*Equipamientos*
USOS PROHIBIDOS	*Todos los demás*
DESARROLLO	*Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización*
SISTEMA DE GESTIÓN	*Compensación*
OBSERVACIONES	*No podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales."*

APROBACIÓN PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de ... de 200...
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACIÓN INICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de 2003
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 IIII 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

4. EL PLANEAMIENTO MODIFICADO SEGÚN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL

APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de 2003
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

APROBACIÓN JUDICIAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

4. EL PLANEAMIENTO MODIFICADO SEGÚN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

A). Documentación gráfica.

El planeamiento propuesto en el ámbito de la modificación aparece en el plano denominado: Planeamiento Modificado.

B). Documentación escrita.

Como queda definida en el plano correspondiente, el Suelo apto para Urbanizar Sector-1 pasa a las siguientes calificaciones de suelo:

a.) Zona Verde (libre de uso público) del Sistema local de espacio libre.
b.) Vial rodado del Sistema local viario.
c.) Equipamiento escolar del Sistema local de equipamiento.
d.) Ensanche Intensivo (de uso residencial).

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de aprobar definitivamente este documento en la
Mérida, 20 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

En el caso a) Zona Verde (espacio libre de uso público, le sería de aplicación los artículos 52 y 53 de las NN.SS.PP.

Artículo 52.- Los sistemas locales de espacios libres: Definición

1. **Son los espacios destinados a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a proteger zonas o establecimientos que lo requieran y a conseguir la mejor composición estética del área en que se encuentren.**

2. **Su localización en el suelo urbano es la señalada en los Planos de Ordenación correspondientes.**

3. **Los espacios libres del sistema local deberán estar convenientemente urbanizados, con sus correspondientes caminos, rampas, escaleras, encintado y acondicionamiento vegetal. Se instalarán los elementos adecuados de amueblamiento usual en las zonas verdes, tales como bancos, luces, juegos, etc.**

APROBACIÓN PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Artículo 53.- Condiciones del sistema local de espacios libres

1. **Lo componen dos tipos de espacios:**

   a) **Zonas verdes de expansión y recreo.**

APROBACIÓN INICIAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 28 MAR. 2004 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

b) **Espacios libres no edificables de separación de funciones urbanas, protección de vías y protección de márgenes de cauces.**

2. **En los espacios libres de uso público de la clase a) definida en el anterior párrafo regirán las siguientes condiciones:**

   a) **La ocupación por la edificación no podrá superar en ningún caso el 10% de la superficie de cada una de las zonas.**

   b) **En ningún caso la edificación perjudicará ni limitará el disfrute del parque, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas.**

   c) **Los cerramientos, cuando sean necesarios, no superarán la altura de 0,50 m., con materiales opacos. Se podrá rebasar dicha altura con setos vegetales u otro tipo de cerramiento diáfano.**

   d) **El uso principal será siempre el de zona verde, parque o jardín.**

3. **En los espacios libres de uso público de la clase b) definida en el párrafo 1. no se podrá realizar ningún tipo de edificación. El Ayuntamiento, mediante plantación de las especies adecuadas, velará por el cumplimiento de la misión específica asignada a estos espacios.**

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE VIVIENDA, URBANISMO Y ARQUITECTURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
Acuerda el informe favorable del presente documento en la sesión de
Mérida, 20 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique [illegible] Baño Díaz-Pato

En el caso b) Viario rodado de Sistema local viario, le sería de aplicación los artículo 50 y 51 de las NN.SS.PP.

APROBACIÓN PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN 2004
En Madroñera, a 24 MAR. de 2004
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Artículo 50.- <u>El sistema local viario: Definición</u>

Es aquel que garantiza el funcionamiento del área en que se encuentra y su conexión con el sistema general viario.

Comprende todo el viario intraurbano local.

Artículo 51.- <u>Condiciones de las vías del sistema local viario</u>

1. **Su funcionamiento, régimen y control estará regido por la normativa de estas Normas y todas las disposiciones específicas sobre ellas elaboradas por el Ayuntamiento.**

APROBACIÓN PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

2. La construcción, reparación y mejora de la red local, así como la realización de obras que afectan a la misma, estarán reguladas por las Normas específicas de los Organismos de la Administración Local.

3. En el interior del perímetro de suelo urbano de los núcleos urbanos, el conjunto de la red deberá estar pavimentado y dotado de aceras y drenajes.

4. Las vías del sistema local de nueva construcción tendrán un ancho mínimo de calzada de 6 m.

5. En el exterior del perímetro urbano definido por las Normas, la disposición de la línea de edificación respecto a la calzada estará determinada por:

   a) Las alineaciones de las Normas, en los lugares que éstas o sus previstos instrumentos de desarrollo lo señalen.

   b) A una distancia mínima de 3 m. medida horizontalmente desde la arista exterior de la calzada.

En el caso c) Equipamiento escolar del Sistema local de Equipamiento, les sería de aplicación los artículo 54 y 55 de las NN.SS.PP.

Artículo 54.- <u>Sistema local de equipamientos colectivos: Definición</u>

- Comprende los suelos y las instalaciones destinadas a usos públicos colectivos al servicio de interés comunitario y social, para fines educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, de la Administración Pública, para el abastecimiento y otros análogos, al servicio del ámbito para el que se dispongan.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Esteban Díaz de Alda Ruiz-Ayúcar

Artículo 55.- <u>Condiciones de los equipamientos colectivos</u>

APROBACIÓN PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

1. En las zonas de casco urbano consolidado, la edificación destinada a equipamientos podrá ocupar la totalidad de la parcela. En el resto del suelo urbano, los edificios de equipamientos no ocuparán más de un 60% de la superficie de la parcela y serán exentos.

2. La altura máxima será la aplicable en cada situación, de acuerdo con lo especificado en estas Normas. En ningún caso se sobrepasará una altura máxima de 9 m.

APROBACIÓN INICIAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

3. En los Planos de Ordenación se señalan los usos permitidos. Cuando un equipamiento o dotación de dominio público o privado cayera en desuso o fuese innecesario, se destinará a otro tipo de equipamiento de entre los que las Normas considere dentro de su clase.

4. En los edificios de equipamiento se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesario para guarda y conservación del equipamiento.

5. En todo caso, las actuaciones correspondientes a los usos y volumen de los distintos equipamientos estarán sujetas, además de a lo precisado en estas Normas, a las disposiciones vigentes o que en el futuro se adopten para cada uno de ellos, así como a las disposiciones que el Ayuntamiento acuerde dictar dentro de su esfera de competencias.

6. Los equipamientos satisfarán las condiciones estéticas que sean de aplicación en cada una de las zonas de normativa dentro de cuyo perímetro se encuentren situados.

7. La edificabilidad máxima no excederá de la existente para otros usos en la zona donde se encuentra.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente [illegible] en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique [illegible] Díaz-Rato

En el caso d) Ensanche Intensivo les será de aplicación los artículos 151, 152, 153 y 154 de las NN.SS.PP.

Artículo 151.- <u>Definición</u>

- Se entiende y delimitan como tales aquellas zonas del desarrollo urbano en las cuales se ha iniciado un proceso de ocupación (urbanización y/o edificación) que apunta unas pautas y características tanto en el trazado viario como en el tipo de edificación, pero que no están suficientemente definidas físicas y legalmente en la totalidad de la zona calificada.

APROBACIÓN PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Dentro de esta zona, el ensanche intensivo corresponderá a aquellas zonas que, por su grado de consolidación, situación respecto al casco consolidado o capacidad de acoger edificación, están destinadas a albergar una mayor densidad de edificación.

Artículo 152.- <u>Tipología de la edificación</u>

- La tipología de la edificación podrá ser colectiva o individual.

APROBACIÓN JUDICIAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de 2003
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Artículo 153.- Condiciones de volumen

1. **Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación.**
2. **Retranqueos: Se permiten.**
3. **Cuerpos volados: Se permiten con una dimensión máxima de 0,5 m. a partir de la primera planta.**
4. **Aticos: No se permiten los abuhardillados o "bajo cubierta", ni los áticos retranqueados.**
5. **Edificabilidad máxima neta: 1,5 m2./m2.**
6. **El fondo máximo edificable en todas las plantas será de 20m.**
7. **Altura máxima: 3 plantas (10,00 m.).**

Artículo 154.- Condiciones de uso

1. **Uso específico: Residencial en todos sus grados.**
2. **Usos compatibles: Industrial (talleres domésticos y de servicio en 1ª y 2ª categoría), terciario y equipamientos.**
3. **Usos prohibidos: Naves industriales y de almacenaje y agropecuario (ganadería estabulada y explotación industrial).**

Así mismo, la ficha del Sector-1 residencial queda modificada como sigue:

APROBACIÓN PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de 2003
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUN. 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACIÓN INICIAL

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003

En Madroñera, a 24 MAR. 2004 de 2003

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

DENOMINACIÓN DEL SECTOR	**Sector-1**
SUPERFICIE	**2'90 Has.**
CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO	**-**
PARCELA MÍNIMA	**350 m²**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**110 Viviendas.**
EDIFICABILIDAD BRUTA	**0'60 m²/m².**
CESIONES	**Artículo 10 del Reglamento de Planeamiento.**
USO ESPECÍFICO	**Residencial.**
USOS COMPATIBLES	**Equipamientos.**
USOS PROHIBIDOS	**Todos los demás.**
DESARROLLO	**Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.**
SISTEMA DE GESTIÓN	**Compensación.**
OBSERVACIONES	**No podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales.**

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20.III.2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003

En Madroñera, a 24 MAR. 2004

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

ANULADO

APROBACIÓN JUDICIAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 31 MAR. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY 15/2.001 DE 14 DE DICIEMBRE DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA

APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY 15/2.001 DE 14 DE DICIEMBRE DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA.

El mencionado artículo, en su apartado 2.2.b) dice textualmente:

"b.)Reserva suficiente y proporcionada de suelo para dotaciones públicas excluido el viario; reserva que no podrá ser inferior a 35 m². por cada 100 de techo potencialmente edificable en sectores en que se permita el uso residencial. una parte proporcional adecuada de la reserva deberá destinarse a zonas verdes, que será como mínimo de 15 m² por cada 100 de techo potencialmente edificable en dichos sectores y nunca menor del 10 % de la superficie neta de la actuación."

APROBACIÓN Inicial
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 31 MAR 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Como el suelo destinado a Uso Residencial es 1.892 m² tendremos:

1.892 m² x 1'5 m²/m² = 2.838 m² de techo residencial

28'38 x 35 = 993'3 m² de suelo dotacional.

Por tanto, queda justificado el cumplimiento del mencionado artículo de la Ley 15/2.001 de 14 de Diciembre.

JUNTA DE EXTREMADURA
Territorio de Extremadura,
Territorio
Territorio de Extremadura,
mento en la sesión de
20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

APROBACIÓN PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que:
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 30 JUN. 2003
En Madroñera, a 24 MAR. 2004
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez