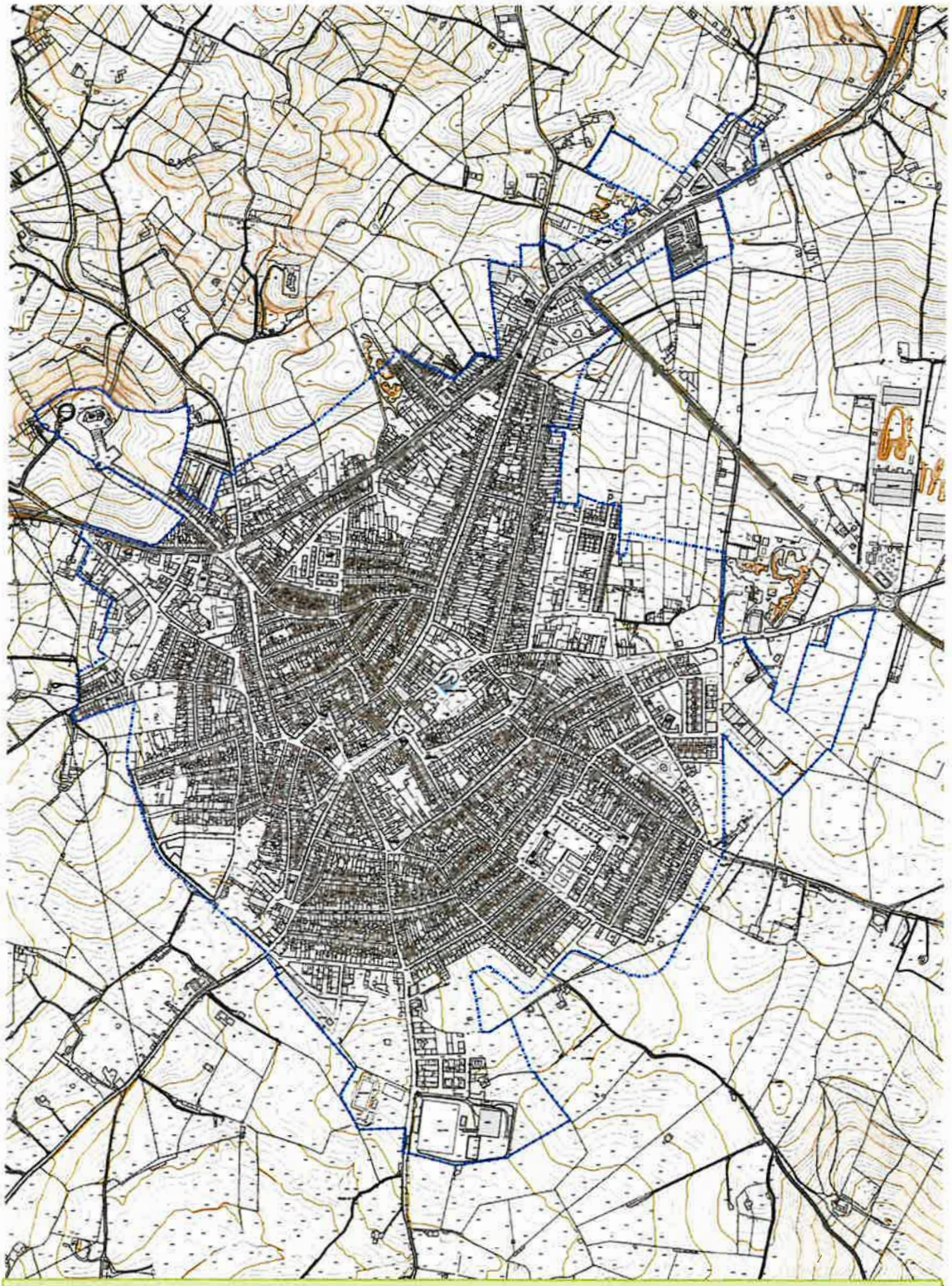
JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



"MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE OLIVA DE LA FRONTERA, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10"

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

IGLESIAS BAYON ELENA - 09772476Y
Firmado digitalmente por IGLESIAS BAYON ELENA - 09772476Y
Fecha: 2023.03.10 11:02:47 +01'00'

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

"MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE OLIVA DE LA FRONTERA, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10".

INDICE:

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

I. **ANTECEDENTES**
- **I.0.- ENCARGO**
- **I.1.- MARCO LEGAL**
- **I.2.-ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPRENSIVA DEL DIAGNÓSTICO.**
- **I.3.- DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO**
- **I.4.- ANTECEDENTES URBANISTICOS.**

II. **ORDENACIÓN ACTUAL**

III. **NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPRENSIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.**

IV. **JUSTIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO**

V. **COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

PLANO DE LAS NNSS:

132_9__OTROS. Urbano.002..000 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO_**MODIFICADO**

SUSTITUYE A : 132_9__OTROS.Urbano.002..000 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Rubio

I.- ANTECEDENTES

I.0.- ENCARGO

Se redacta la presente modificación según lo indicado en el "*documento de formalización del contrato menor de servicios para la redacción de Modificación Puntual UE 10 de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera*", con el objeto de resolver las contradicciones existentes actualmente entre los usos del suelo previstos en las NNSS para la Unidad de Ejecución 10 y los realmente implementados, de Oliva de la Frontera.

Con fecha 09 de julio de 2.020, mediante Decreto de Alcaldía nº 324/2020, se propone adjudicatario al contratista Juan Manuel Herrero Sánchez con C.I.F./N.IF. 06960976-A.

Con fecha 29 de julio de 2020 se le remite al adjudicatario, por parte de Ayuntamiento, la documentación requerida para la Redacción de Modificación Puntual UE 10 de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

I.1.- MARCO LEGAL

Se redacta la presente "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera, en la Unidad de Ejecución UE-10", con el objeto de resolver las contradicciones existentes, actualmente, entre los usos del suelo previstos en las NNSS para la Unidad de Ejecución 10 y los realmente requeridos, en Oliva de la Frontera.

El marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura nos obliga a asumir la siguiente regulación:

- LEY 11-2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.
- DECRETO-LEY 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19.
- DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.
- Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura.
- Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

Por otra parte, naturalmente, rige la normativa urbanística de carácter municipal:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera. Aprobada definitivamente su Revisión por RESOLUCION de 9 de agosto de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura. Publicada en el D.O.E. de 7 de diciembre de 1994.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

I.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera, se localiza en la Unidad de Ejecución UE-10", de dichas Normas Subsidiarias.

Situación y delimitación:

Los terrenos afectados se ubican al Oeste del Municipio de Oliva de la Frontera, provincia de Badajoz, dentro del perímetro de su Casco Urbano, y están clasificados en las Normas Subsidiarias como Suelo Urbano en el ámbito primitivo y Suelo No Urbanizable en la parcela añadida para compensar cesiones.

El ámbito primitivo de la presente Modificación Puntual es el de la UE 10 de las Normas Subsidiarias municipales.

Linda al Norte con la UE-11, Sur con la UE-9, Este con el casco urbano consolidado, Oeste con el suelo no urbanizable.

La forma de la parcela es poligonal, su topografía no tiene pendiente acusada, las aguas vierten de norte a sur de la parcela.

El artículo 131 de las Normas Subsidiarias dice que la UE-10 tiene una superficie aproximada de 11.560 m^2, según el levantamiento topográfico realizado por el Arquitecto Municipal, tiene una extensión de **11.320 m^2**.

Usos: Residencial, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres.

Tipología: Vivienda unifamiliar en línea.

Ordenanzas particulares: Las de la Zona II de las NNSS.

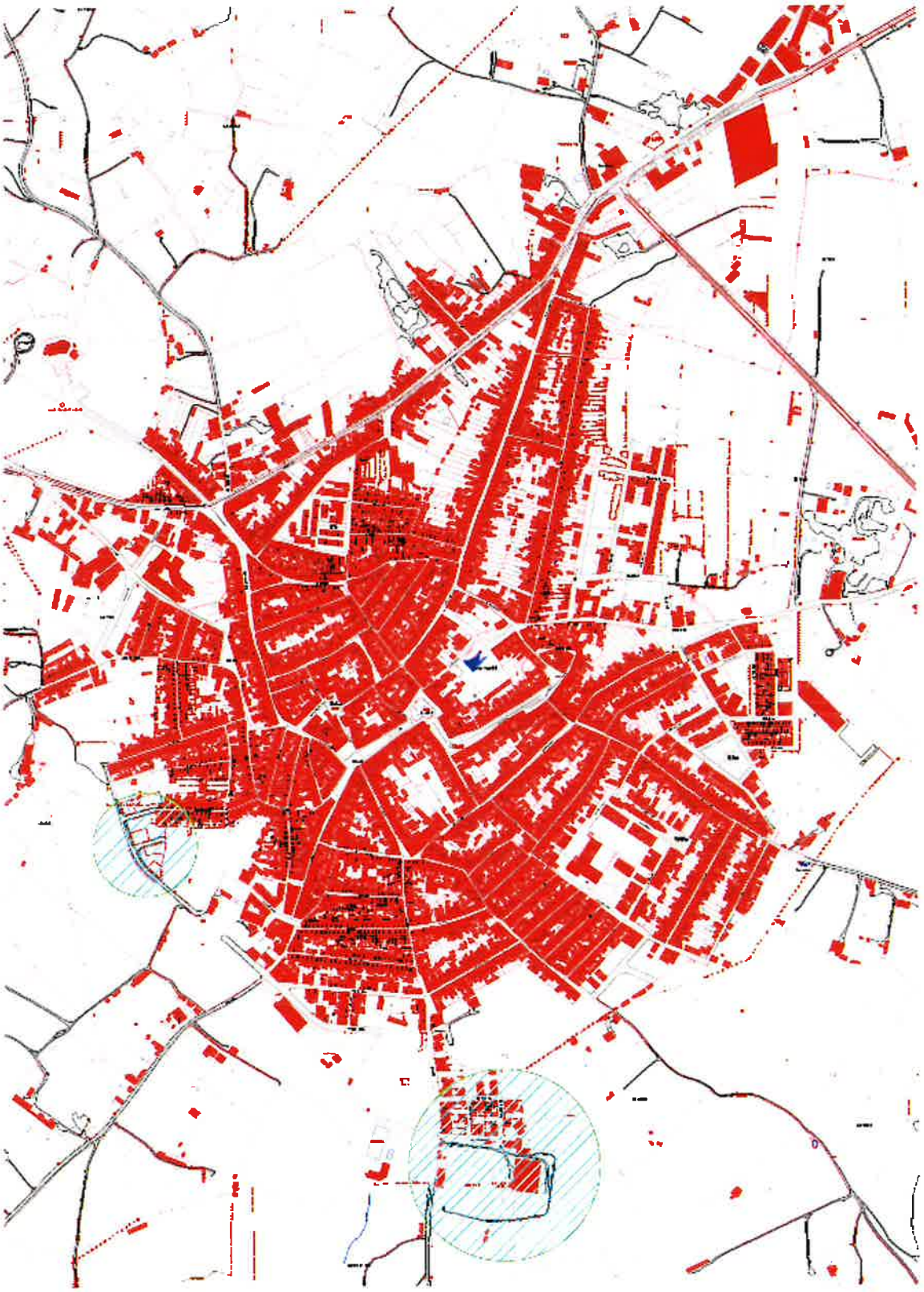
A este ámbito de la UE 10 primitiva se añadirá una pequeña parcela de Suelo No Urbanizable según las NN SS, situado **al suroeste de la localidad, próximo a la UE 10 y que linda con Suelo Urbano Dotacional de las NN SS.**

Ambos constituirán una Unidad de Actuación discontinua que se denominará Nueva UE 10.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Plano de situación del ámbito de la modificación

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

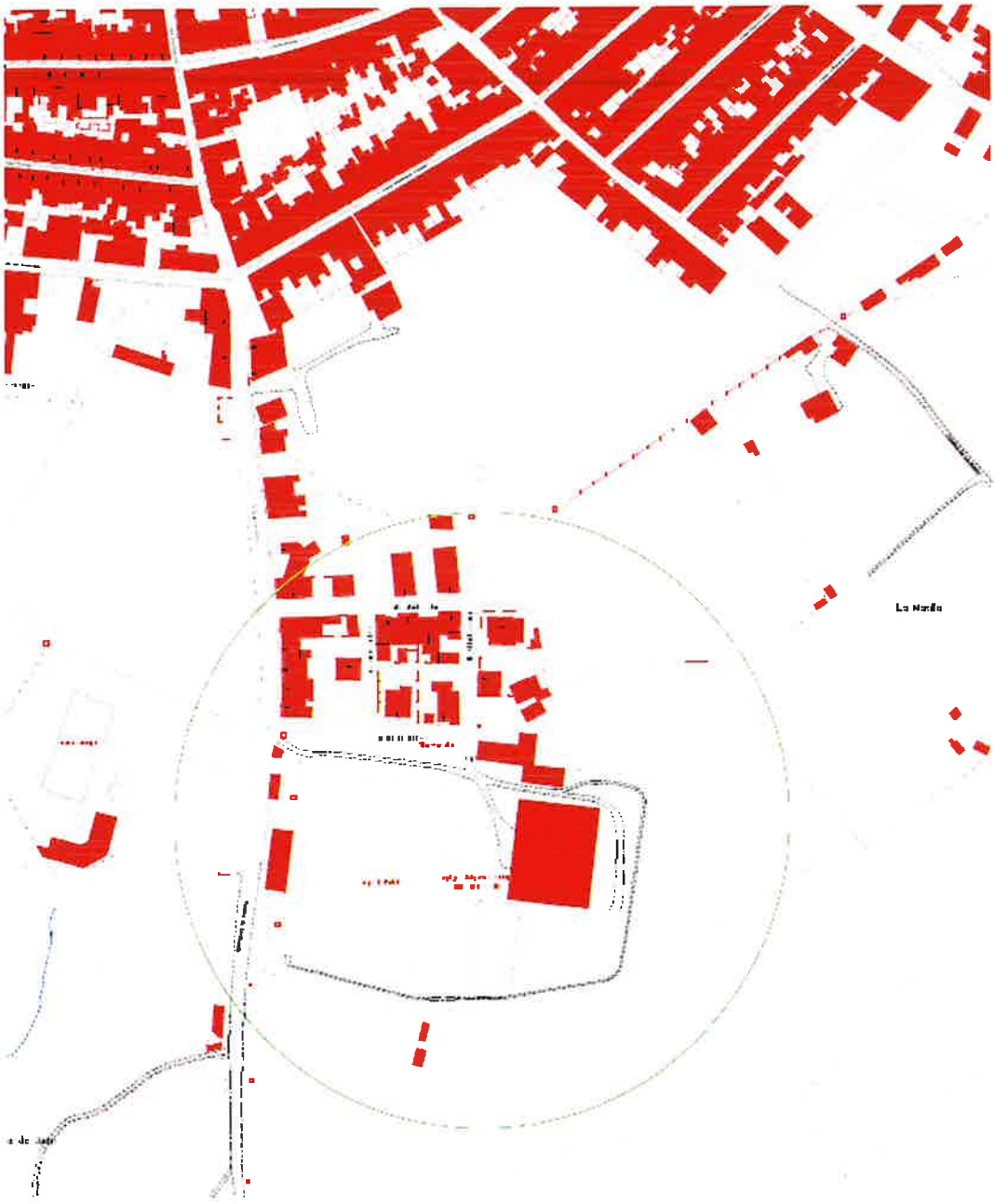


Unidad de Ejecución en Suelo Urbano UE.10

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ismael Rodríguez Roldán



Zona de emplazamiento de Dotaciones y Espacios Libres de la Nueva unidad de actuación discontinua UE10

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Jesús Rodríguez Rubio

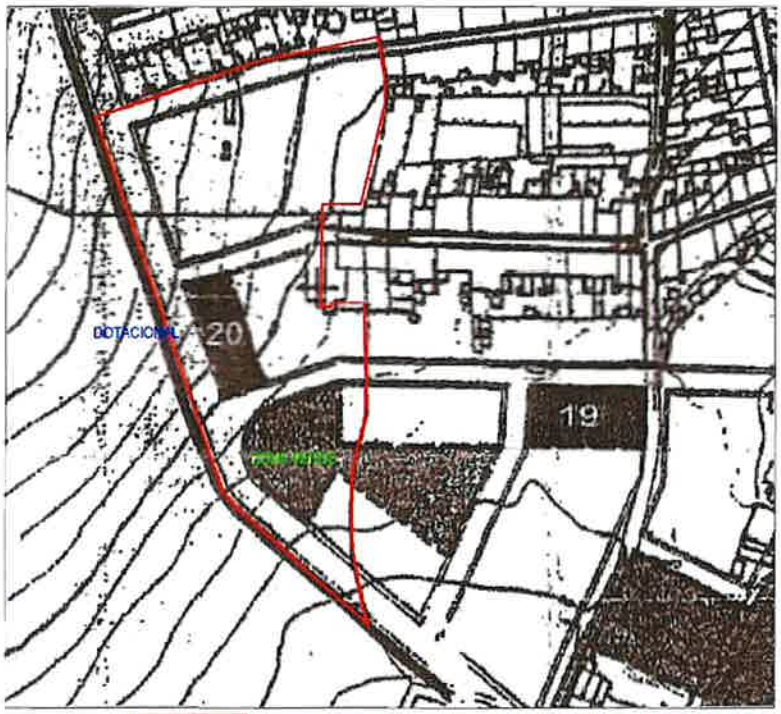


ÁMBITO DE LA NUEVA UE 10 (UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA)

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

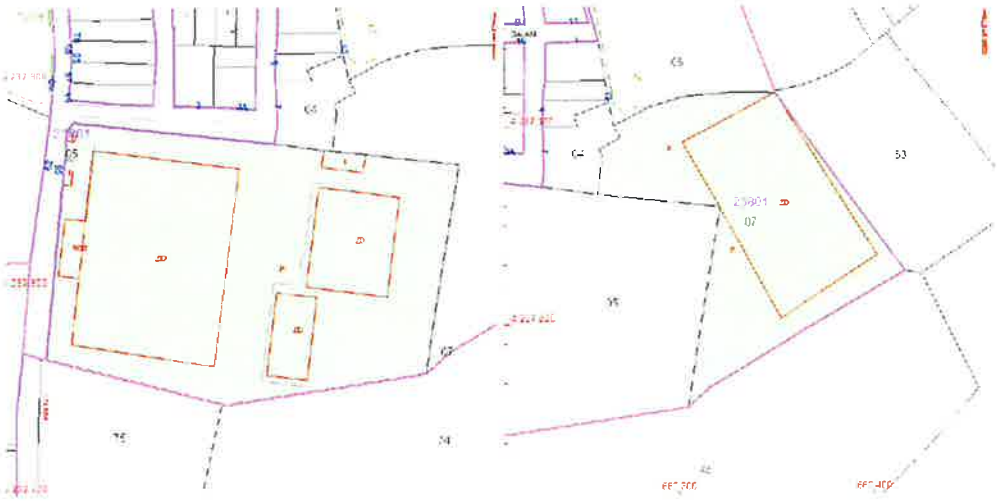
JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J Ignacio Rodríguez Roldán



UE 10 EN NORMAS SUBSIDIARIAS DE OLIVA DE LA FRONTERA

UE 10
11.320 m2

DOTACIONAL 20 ZONA VERDE RESIDENCIAL

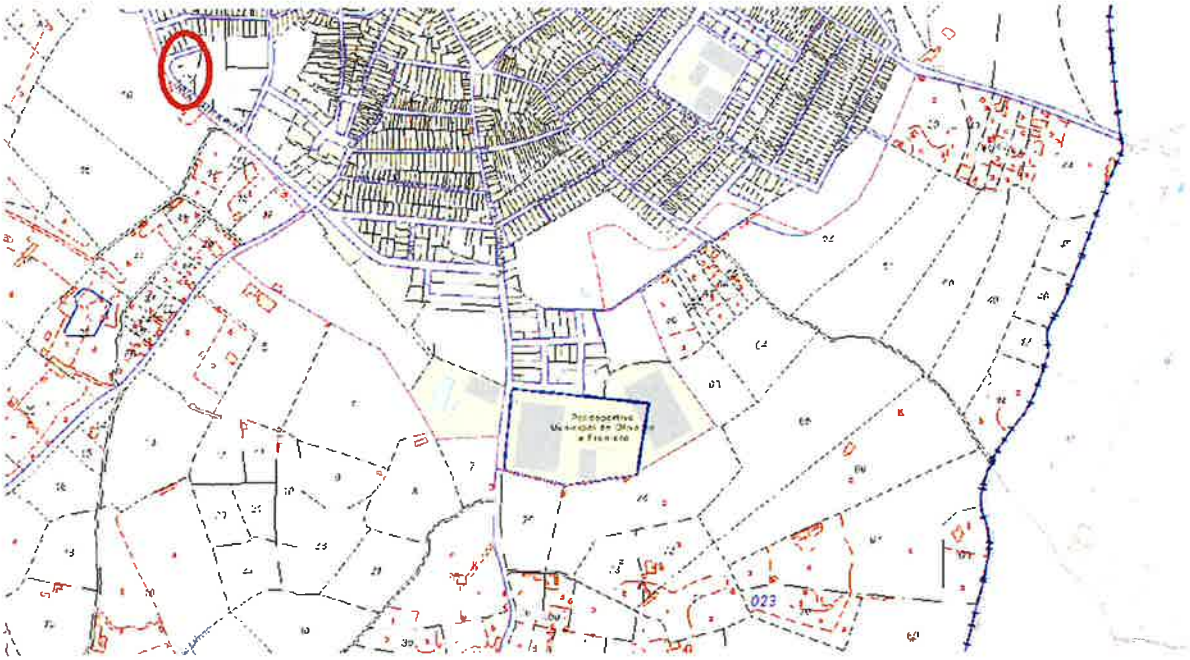


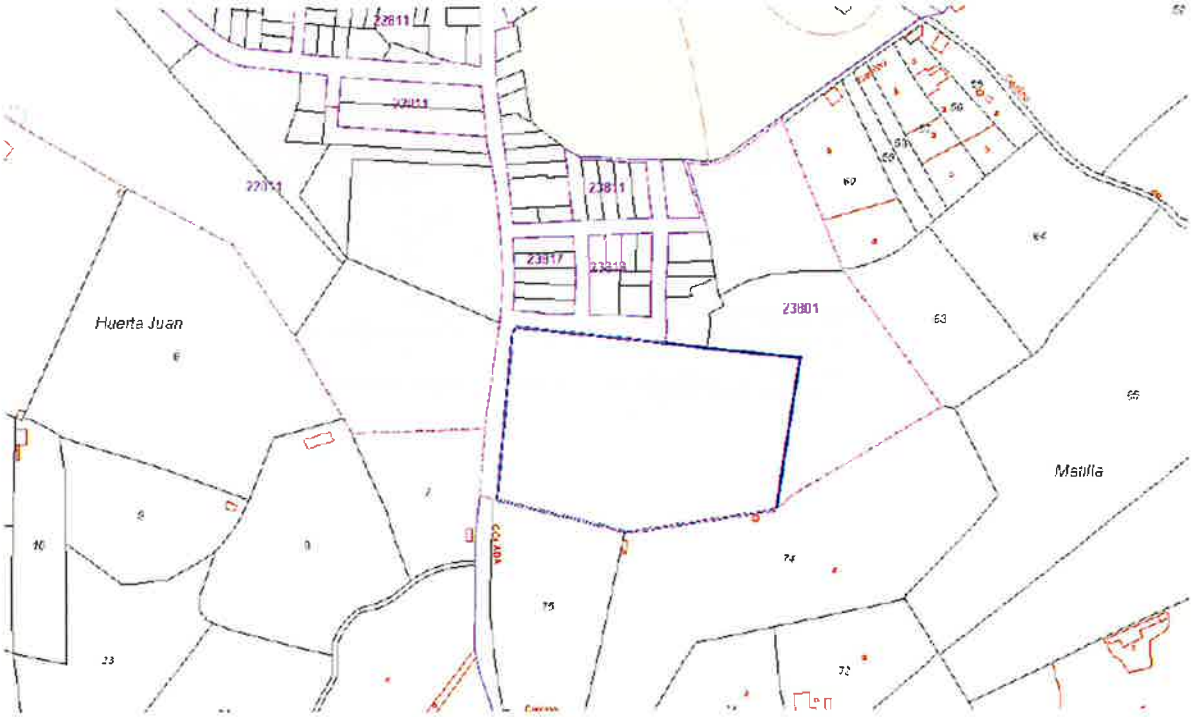
Parcela de Suelo Urbano Dotacional de las NN SS y parcela de Suelo No Urbanizable según las NN SS, situadas al suroeste de la localidad, próximo a la UE 10 y que linda con Suelo Urbano Dotacional de las NN SS.
Ambas son de propiedad municipal.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán





Parcela de Suelo Urbano Dotacional de las NN SS. Propiedad municipal.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

NECESIDAD DE AJUSTE GRÁFICO DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, EN LA ZONA DE LAS NUEVAS DOTACIONES.

Debido a la falta de precisión en los planos de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera (1994), la antigüedad de los planos, copias de papel... etc, se aprecia un pequeño desajuste entre el límite del Suelo Urbano que bordea la parcela municipal cuya referencia catastral es 2380105PC8328S0001PS y la propia parcela, cuyo perímetro, lógicamente, debería coincidir, tal como se puede apreciar en la vista aérea.

En cualquier caso, el ajuste quedaría absorbido por la nueva ordenación.

- Parcela en Suelo Urbano Dotacional Deportivo según las NN SS (referencia catastral 2380105PC8328S0001PS)
- Parcela en Suelo No urbanizable según las NN SS, de propiedad municipal con uso actual, de facto, Deportivo (referencia catastral 2380107PC8328S0001TS), situada al suroeste de la localidad, próxima a la UE 10 y que linda con Suelo Urbano Dotacional de las NN SS.



DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



I.3.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera, se localiza en la "Unidad de Ejecución UE-10", de dichas Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente según publica el DOE de 7 de diciembre de 1994, por "*RESOLUCION de 9 de agosto de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera*".

La Unidad de Ejecución, UE-10, se desarrolla directamente con un Proyecto de Reparcelación.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El 2 de noviembre de 2006, por Decreto de Alcaldía 163/06, se Aprueba Inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-10, definida por las Normas Subsidiarias. El 14 de diciembre de 2006, se aprueba Definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-10.

La reparcelación se ejecuta, directamente, en base a las determinaciones establecidas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, vigente en aquel momento, pero no hay constancia de la aprobación de un planeamiento previo que haya recogido los cambios de calificación de algunas parcelas que, en el mismo, se han introducido en relación con lo previsto por las NN SS.

En los aspectos legislativos hay que mencionar, entre los antecedentes urbanísticos, el reciente "*DECRETO-LEY 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19*".

En base a este Decreto, se podrán modificar las Normas Subsidiarias sin haber procedido a la adaptación del planeamiento:

Artículo 1. Modificación de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.

Se modifican los siguientes artículos de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y se añaden y modifican disposiciones, en los términos siguientes:

...

14. Se modifica la ***disposición transitoria segunda*** *que queda con la siguiente redacción:*

"Disposición transitoria segunda. Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley.

...

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

...

b) Podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al ***régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre****, durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de esta norma en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente.*
Transcurrido dicho plazo solo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera, seguirá las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.
En este sentido, teniendo en cuenta que la población actual de Oliva de la Frontera se aproxima a los 5.100 habitantes, en aplicación del Artículo 5.2 de dicha ley deberá ser considerado "Núcleo de relevancia territorial".
LOTUS_Artículo 5.2.
A efectos de ordenación del sistema territorial de núcleos de población, se distinguen dos clases:
a) Núcleos de base del sistema territorial: los núcleos de población de menor demografía que constituyen la base del medio rural. Serán definidos por las Directrices de Ordenación Territorial y los Planes Territoriales. En ausencia de clasificación se considerarán los núcleos de población igual o inferior a 5.000 habitantes.
b) ***Núcleos de relevancia territorial****: son el resto de los núcleos de población que no formen parte del sistema base, cuyo grado de relevancia funcional en el sistema de ciudades será determinado, en todo caso, por las Directrices de Ordenación Territorial y los Planes Territoriales. En cualquier caso, siempre se considerarán núcleos de relevancia territorial los* ***núcleos de población superior a 5.000 habitantes.***

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

En este capítulo de antecedentes urbanísticos, habría que reseñar también la Aprobación Inicial, producida el 13 de agosto de 2018, de un nuevo **Plan General Municipal**, cuyos trabajos de redacción se encuentran actualmente paralizados, según transmite el Ayuntamiento, por renuncia del equipo redactor.

II.- ORDENACIÓN ACTUAL.

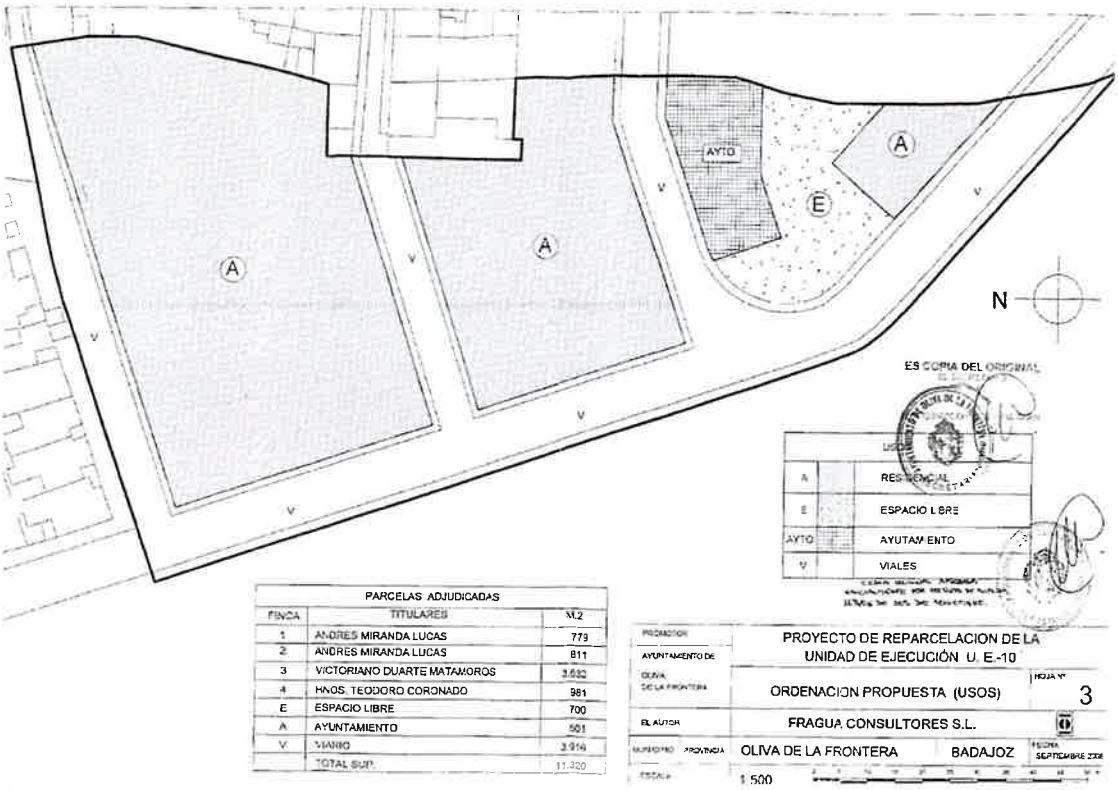
El objeto de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera, se refiere a la Unidad de Ejecución UE-10" de dichas Normas Subsidiarias, en la que estas proyectan una parcela Dotacional y otra de Espacios Libres, pero ambas van a ser objeto de modificación en el Proyecto de Reparcelación mencionado: la parcela con calificación de Equipamiento Dotacional pasará a ser Residencial, así como parte de la prevista como Espacios Libres.

Mediante la presente Modificación Puntual de las NN SS, ambas serán objeto de nueva ubicación y a su superficie se sumará la derivada del incremento de aprovechamiento, que se compensará incrementando a su vez las dotaciones públicas y las zonas verdes de modo que se mantenga lo proporción en la zona objeto de la actuación de transformación urbanística.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Plano del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-10.

ZONIFICACION ESTABLECIDA POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE OLIVA DE LA FRONTERA.- A los efectos de orientar el proceso de los distintos suelos en base al programa urbano, el planeamiento asigna a todos los suelos no adscritos a Sistemas Generales, una Calificación según Zonas.

El **artículo 23 de las NNSS** establece, en relación con la Modificación Puntual, las siguientes Zonas:

Las Zonas de las Normas comprenderán las calificaciones urbanísticas que, según régimen jurídico, se enumeran a continuación:

I. Suelo Urbano:

- Zona I.- Residencial Casco Antiguo.
- **Zona II.- Residencial unifamiliar en línea.**
- Zona III.- Residencial plurifamiliar.
- Zona IV.- Residencial Unifamiliar en línea con tolerancia industrial.
- Zona V.- Industrial.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Zona VI.-Equipamiento Dotacional.
- Zona VII. .-Espacios Libres.

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA II, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, de aplicación al ámbito de la UE 10, objeto de la Modificación Puntual:

Según las **Ordenanzas Particulares de la Zona II, Residencial Unifamiliar** en línea, de las Normas Subsidiarias Municipales: comprende esta zona los espacios del casco urbano, destinados prioritariamente al uso residencial, no incluidos en la **Zona I**, Residencial Casco Antiguo, cuya alineación se efectúa según alineación de vial. Se sitúa a modo de orla en torno al casco antiguo que conforma la Zona I. Su ubicación y delimitación figura en el Plano nº 3 de Ordenación.

I.- Uso Global: Residencial

II.- Usos pormenorizados permitidos:

Uso Característico: será el Residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Bifamiliar.

Usos Complementarios. Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional.
- Espacios Libres.

Usos permitidos los siguientes:

- Servicios de Infraestructuras y Transportes.
- Terciarios.
- Industria Categoría 1ª, Talleres Artesanales, 2ª, Pequeña industria compatible con la vivienda, y 4ª Garajes-Aparcamiento y Talleres del Automóvil.
- Residencial en Línea categoría Plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 250 m2 y tenga una longitud de fachada superior a 10 m
- Para promociones unitarias, se autorizan las viviendas unifamiliares en hilera que formen un conjunto de como mínimo 30 viviendas.

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Agrícola.
- Industria, Categoría 3ª, 5ª y 6ª.
- Industrial. Categoría 4ª tipo Estación de Servicio.
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada.
- Residencial Plurifamiliar en Hilera.

II.- Tipología edificatoria:

Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras.

Se exceptúan de esta condición de alineación a vial, exclusivamente:

1. Los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada. Artículo 63.
2. Los grupos de, como mínimo, 30 viviendas que se podrán construir según la tipología de Edificación en Hilera.

III.- Implantación:

Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela (Art. 61). En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m2, la edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela.

Profundidad edificable:

Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:

- Vivienda unifamiliar: todo el fondo de parcela.
- Vivienda plurifamiliar: 20 metros.
- Equipamiento Dotacional: todo el fondo de parcela.
- Otros usos: 20 metros.

Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

- Tipología en línea: no se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

- Tipología en hilera: la edificación se adosará a las dos medianeras laterales y se retranqueará un mínimo de 3 metros de la alineación a vial, así como del testero del fondo.
- Tipología aislada: la edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 metros.

IV.- Volumen:

Altura máxima:

La altura máxima será de dos plantas y 8 metros, o tres plantas y 11 metros, medidos a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta, de acuerdo con lo indicado en el Plano nº 5 "Catálogo y Altura de la Edificación" y el artículo 72 de estas Normas Urbanísticas.

Edificabilidad máxima sobre parcela:

- **Vivienda Unifamiliar y Equipamiento Dotacional**: la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,4 m2/m2, para dos plantas y de 2,1 m2/m2, para tres plantas.
- Vivienda Plurifamiliar y otros usos: la edificabilidad será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre inferior a 1,4 m2/m2, para dos plantas; y de 2,1 m2/m2, para tres plantas.
- En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m2, la edificabilidad máxima será de 2 m2/m2, para dos plantas y de 3 m2/m2 para tres plantas.

Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución:

En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de la Unidad será de 0,90 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA **ZONA VI - EQUIPAMIENTO DOTACIONAL**

Artículo 122.— Definición y delimitación.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ismael Rodríguez Roldán

Esta zona incluye aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como de Equipamiento Dotacional, excluyéndose los espacios libres de dominio y uso público.

Se define una zona discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o prevista su ocupación por un Equipamiento Dotacional.

Su ubicación y delimitación figura en el Plano n.º 3 de Ordenación.

Artículo 123.— Condiciones de uso.

Los Equipamientos Dotacionales con uso concreto asignado, se deberán a dicho uso, autorizándose, en casos justificados por el Ayuntamiento, el cambio de uso concreto, que necesariamente deberá ser otra categoría de Equipamiento Dotacional. [En el caso de la presente Modificación Puntual, **el Equipamiento Dotacional nº 20, ubicado por las NN SS en la UE 10,** no tiene un uso concreto asignado, sino que viene recogido en el plano de "Clasificación Urbanística y Equipamiento" **Suelo de Reserva en Suelo Urbano**]

El uso de Equipamiento Dotacional incluye los siguientes tipos:

1. Comunitario:
    - A. Centros Docentes.
    - B. Deportivo.
    - C. Social:
        - C.l. Sanitario.
        - C.2. Asistencial.
        - C.3. Cultural
2. Institucional.
3. Servicios técnicos, Transportes y Comunicaciones.
4. Diverso:
    - Religioso.

Se permite el uso Residencial Unifamiliar en el tipo Comunitario, autorizándose una vivienda para guarda por cada Equipamiento Comunitario.

Artículo 124.— Condiciones de edificación.

Se respetarán las condiciones establecidas en este Título III, Condiciones Particulares en Suelo Urbano, aplicándose a cada Equipamiento Dotacional las

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Rubio

Condiciones Generales y las Ordenanzas Particulares de la zona en la cual estén ubicados.

Según el artículo 86 de las NN SS, el Equipamiento Dotacional se define así:

Espacios y edificios o parte de ellos que con independencia de su propiedad, dominio o gestión se destinan a la mejora de las condiciones de habitabilidad de los núcleos urbanos, tales como: áreas libres; actividades culturales; servicios educativos, sanitarios, asistenciales, religiosos, deportivos; servicios técnicos y servicios institucionales.

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA **ZONA VII -ESPACIOS LIBRES**

Artículo 125.— Definición y delimitación.

Esta zona incluye aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como Espacios Libres de dominio y uso público. En el Plano n.º 4 de Ordenación se detallan las distintas áreas que conforman esta zona.

Se define una zona discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o prevista su ocupación por Espacios Libres.

Los Espacios Libres se clasifican en las siguientes categorías:

- Menores: Superficie menor de 200 m.2 o diámetro de circunferencia inscrita menor de 12 metros.
- Áreas de Juego: Superficie entre 200 y 1.000 m.2 y diámetro de circunferencia inscrita entre 12 y 30 metros.
- Jardines: Superficie superior a 1.000 m.2 y diámetro de circunferencia inscrita superior a 30 metros.

Artículo 126.— Condiciones de uso.

1.- Usos permitidos:

- Uso Principal: Espacios Libres de dominio y uso público.
- Usos Complementarios: Se permitirá la ubicación de Equipamientos Dotacionales o Terciarios, categorías Hostelería y Turismo o Instalaciones Socio-recreativas privadas, que ocupen una superficie en planta menor al 10% de la superficie total del espacio libre de que se trate.

II.— Usos prohibidos:

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Se prohíben todos los usos no detallados explícitamente como usos permitidos en este artículo.

Artículo 127.— Condiciones de edificación.

No se permite ningún tipo de edificación a excepción de los usos Complementarios citados en el artículo anterior. La edificación que se realice para albergar esos usos complementarios cumplirá lo indicado en las presentes Normas Urbanísticas en el artículo correspondiente.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

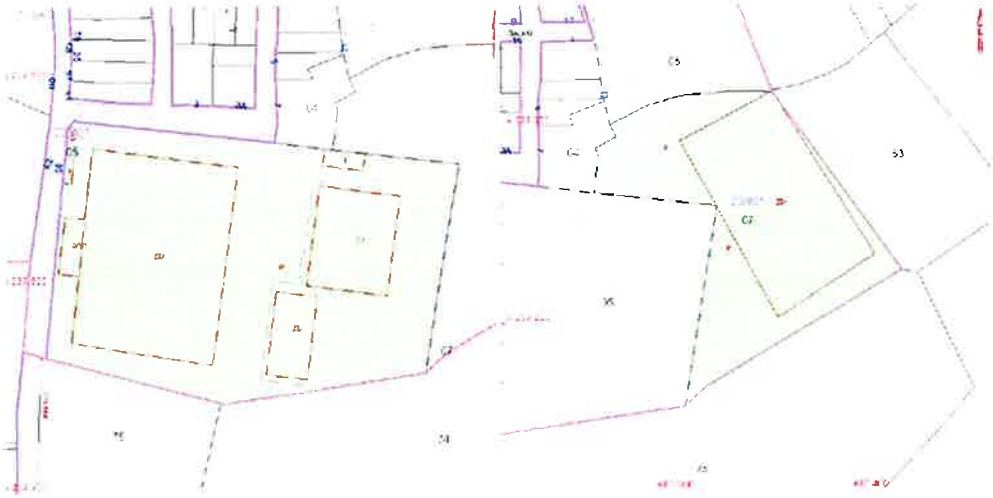
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

III.-NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.JUSTIFICACION DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPRENSIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

La motivación del Plan, recogida en su Memoria Justificativa, deberá contener las razones de **interés público** del Plan o de la Modificación Puntual en este caso, siendo aquellas las que justifican el modelo urbanístico elegido y, por tanto, las determinaciones de planeamiento. De hecho, así lo ha expresado reiteradamente la doctrina del Tribunal Supremo.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera, está referida a la Unidad de Ejecución UE-10, de dichas Normas Subsidiarias, así como a las parcelas municipales con referencias catastrales 2380105PC8328S0001PS y 2380107PC8328S0001TS, localizadas en torno a una zona deportiva próxima, al suroeste de la localidad y de la cual el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera es propietario.



Una de las parcelas en Suelo Urbano Dotacional Deportivo según las NN SS (referencia catastral 2380105PC8328S0001PS) en su mayor parte, aunque una franja oeste de la misma, así como la otra parcela (referencia catastral 2380107PC8328S0001TS), se encuentran en Suelo No urbanizable según las NN SS, con uso actual, de facto, Deportivo situada al suroeste de la localidad, próxima a la UE 10 y que linda con Suelo Urbano Dotacional de las NN SS. Ambas parcelas son de propiedad municipal

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Parcelas de cesión en el Suelo no Urbanizable de las NNSS

Con el fin de dar respuesta a las necesidades actuales de la población, el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, a través de la presente Modificación Puntual, plantea transformar el uso característico actual, Dotacional, de la parcela en cuestión, confiriéndola un nuevo uso Residencial, así como reordenar los espacios libres contemplados para esta zona por las NN SS, con el interés por su agrupación con el objeto de servir a toda el área circundante y, al mismo tiempo, apostar definitivamente por la zona dotacional deportiva y de espacios libres situada al sur de la localidad y próxima a la UE 10.

Estos cambios vienen a solucionar necesidades reales de la población en el momento actual.

En el primer caso porque la pequeña dimensión de la parcela así como su situación formando medianería con parcelas residenciales ya construidas, hacen que resulte en este momento totalmente inapropiado el uso Dotacional, estando previsto en el Plan General Municipal en elaboración una reserva de suelo para equipamiento Dotacional que, tanto por tamaño como por su situación

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

equilibrada en relación con la población a la que debe servir, la hacen mucho más indicada para cumplir su función.

En términos similares se plantea, como ya se ha indicado, la modificación de la zona verde.

Por otra parte, la potenciación de la zona dotacional deportiva y de espacios libres situada al sur de la localidad y próxima a la UE 10 es, asimismo, muy beneficiosa para la comunidad puesto que conforma un gran equipamiento dotacional deportivo arropado por zonas verdes.

Asimismo, el municipio, en su modelo de desarrollo, plasmado en el documento de Aprobación Inicial del PGM en tramitación, apuesta por la consolidación de esta zona como deportiva, en su mayor parte de actividades al aire libre y por tanto deseablemente compatible con las zonas verdes.

También en el citado documento de Aprobación Inicial del PGM se puede apreciar el interés del Ayuntamiento en mantener la ordenación de la UE 10 producida a raíz de la aprobación del Proyecto de Reparcelación

En cuanto al procedimiento de modificación, de acuerdo con lo previsto en el Art.50.4 de la LOTUS: *...la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites previstos para su aprobación.*

- La iniciativa le corresponde al municipio.
- La formulación del Plan General Estructural puede hacerse de forma independiente al Plan General Detallado.

A efectos de gestión, estaríamos ante una **Actuación de transformación urbanística** de nueva urbanización que, según el Artículo 98.1 del Reglamento LOTUS, se define de la siguiente forma:

1. Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización. Son operaciones destinadas a la generación de nuevo suelo urbanizado en forma de solares a partir de suelo carente de urbanización. En función del municipio donde se actúe, de la clase de suelo al que afecte y de la entidad de la operación de transformación, las actuaciones pueden ser:

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ismael Rodríguez Roldán

a) Actuaciones Sistemáticas de nueva urbanización, para la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de un sector delimitado en suelo urbano de los núcleos de relevancia territorial y en suelo urbanizable de cualquier núcleo.

El sector se desarrollará completa o parcialmente mediante la delimitación de una o varias unidades de actuación integral. Cuando no se especifique, se considerará que el sector es una única unidad de actuación.

b) ....

*El sector se desarrollará completa o parcialmente mediante la delimitación de una o varias unidades de actuación simplificada, **que podrán ser discontinuas**. Cuando no se especifique, se considerará que el sector es una única unidad de actuación.*

Estamos, por tanto, en la presente Modificación, ante una unidad de actuación discontinua.

El aprovechamiento subjetivo, según el Artículo 94.1 del Reglamento LOTUS, de las personas propietarias de suelo urbanizable es el resultado de aplicar a la superficie bruta de las parcelas el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto.

Por tanto, respetando el principio de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, se deberá ceder a la administración el 10% del incremento de aprovechamiento atribuido sobre el otorgado por el planeamiento anterior: 10% s/ 1.045 m^2 = **105 m^2**

[7.076 m^2- 6.031 m^2 = 1.045 m^2]

Ante las dificultades para recalificar una parcela como suelo urbano residencial, tanto en el propio ámbito como en su extensión, se opta por la **monetización de dicho aprovechamiento.**

El incremento de aprovechamiento debe ser compensado incrementando a su vez las dotaciones públicas y las zonas verdes de modo que se mantenga lo proporción entre aquél y éstas en la zona objeto de la actuación de transformación urbanística.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En la presente Modificación Puntual, el aprovechamiento del ámbito de la UE 10 se incrementa en un 17% con relación al preexistente.

En base a las consideraciones anteriores, la cesión de los terrenos destinados a las dotaciones públicas necesarias para compensar el incremento de aprovechamiento, se materializarían en la presente Modificación de la UE 10 de la siguiente forma:

Se define una Nueva UE 10, Unidad de Ejecución discontinua que comprende el ámbito de la UE 10 de las Normas Subsidiarias, más los terrenos con Uso Dotacional y Espacios Libres sobre las parcelas, propiedad del Ayuntamiento, que están ubicadas junto a terrenos que tienen ya esos usos en la actualidad y que están clasificados como Suelo Urbano en la NNSS

UE 10 en las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera:

Superficie del ámbito primitivo de la UE 10: **11.320 m²**

- **Dotacional: 597 m²**
- **Espacios Libres: 1.142 m²**
- **Residencial: 6.031 m²:**
  - Residencial_0.0: 5.648 m²
  - Residencial_0.1: 147 m²
  - Residencial_0.2: 236 m²

UE 10 en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera (Ordenación reflejada en el Proyecto de Reparcelación aprobado por el Ayuntamiento):

La superficie Dotacional de las NN SS (Dotacional: 597 m²) pasa a tener uso Residencial.

Los Espacios Libres de las NN SS (1.142 m²) pasan a tener 600 m² y la superficie Residencial de las NN SS (**6.031 m²**) pasa a tener 7.076 m².

Residencial_1: 597 m²

Espacios Libres: 600 m²

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Residencial_2: 831 m² (330 m² + 501 m²)

Nuevas superficies, pero aún en el ámbito primitivo de la UE 10: **11.320 m²**

- **Dotacional: 0 m²**
- **Espacios Libres: 600 m²**
- **Residencial: 7.076m²:**
  - Residencial_0.0: 5.648 m²
  - Residencial_1: 597 m²
  - Residencial_2.1: 330 m²
  - Residencial_2.2: 501 m²

Diferencia de superficies entre la UE 10 en las NNSS y la Modificación Puntual, pero aún en el ámbito primitivo de la UE 10: **11.320 m²:**

Déficit de Suelo Dotacional: **597 m²**

Déficit de Espacios Libres: 1.142 - 600 = **542 m²**

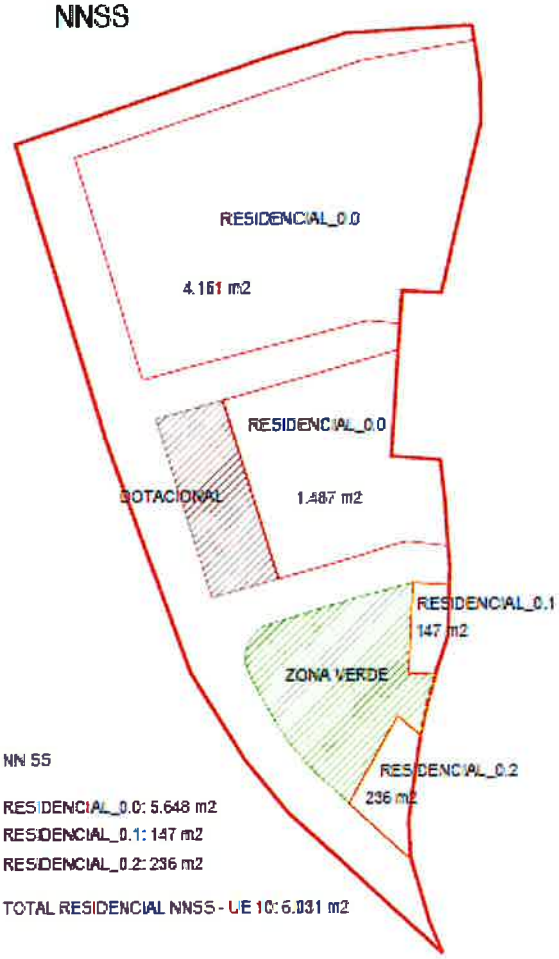
Exceso de Suelo Residencial: 7.076 m² - 6.031 m² = **1.045 m²**

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

NNSS

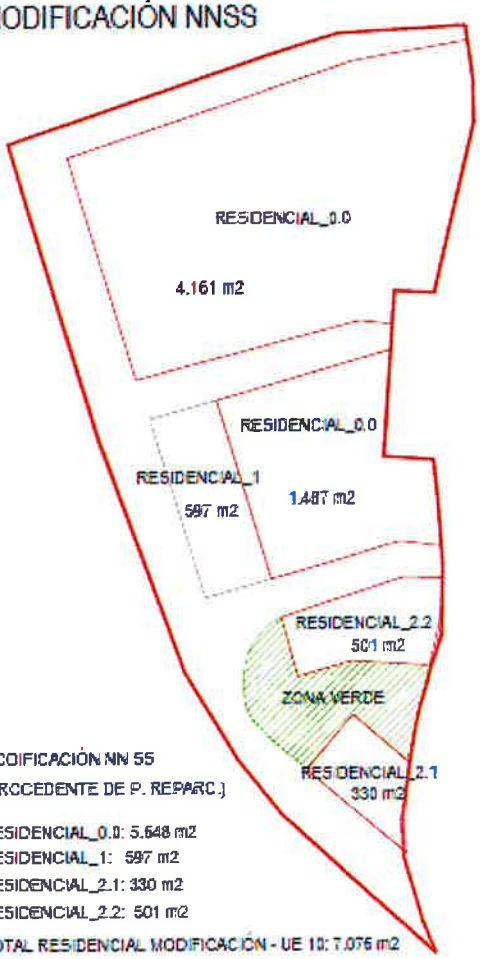


NN 55

RESIDENCIAL_0.0: 5.648 m2
RESIDENCIAL_0.1: 147 m2
RESIDENCIAL_0.2: 236 m2

TOTAL RESIDENCIAL NNSS - UE 10: 6.031 m2

MODIFICACIÓN NNSS



MODIFICACIÓN NN 55
(PROCEDENTE DE P. REPARC.)

RESIDENCIAL_0.0: 5.648 m2
RESIDENCIAL_1: 597 m2
RESIDENCIAL_2.1: 330 m2
RESIDENCIAL_2.2: 501 m2

TOTAL RESIDENCIAL MODIFICACIÓN - UE 10: 7.076 m2

TOTAL RESIDENCIAL NNSS-UE 10: 6.031 m2

TOTAL RESIDENCIAL MODIFICACIÓN-UE 10: 7.076 m2

EL APROVECHAMIENTO DE LA MODIFICACIÓNDE LA UE 10 ES SUPERIOR EN 1.045 m2 AL DE LAS NNSS (17% SUPERIOR)

Para proceder al reajuste de cesiones correspondientes al nuevo aprovechamiento derivado de la Modificación, el incremento de aprovechamiento producido con la misma debe ser compensado incrementando, a su vez, las dotaciones públicas y las zonas verdes de modo que se mantenga lo proporción entre aquél y éstas en la zona objeto de la actuación de transformación urbanística.

Para ello se crea una Nueva UE 10, Unidad de actuación discontinua, que incluirá unos terrenos próximos de propiedad municipal, que comprende el ámbito de la

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

UE 10 de las Normas Subsidiarias, más los terrenos con Uso Dotacional y Espacios Libres sobre la parcela propiedad del Ayuntamiento, que está ubicada junto a terrenos que tienen ya esos usos en la actualidad y que están clasificados como Suelo Urbano en la NNSS.

La nueva Unidad de actuación discontinua tendrá, por tanto, una extensión tal que a la superficie de la UE 10 de las NN SS (**11.320 m²**), se añadirá la de las nuevas cesiones.

UE 10 en las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera:

Superficie del ámbito primitivo de la UE 10: **11.320 m²**

- Residencial: **6.031 m²**
- Dotacional: **597 m²**
- Espacios Libres: **1.142 m²**

INCREMENTO DE CESIONES EN LA NUEVA UE 10 (para un nuevo suelo residencial de 7.076 m²)

Cálculo del incremento de cesiones proporcional al incremento de un 17% del aprovechamiento (de la edificabilidad residencial)

- Residencial: **7.076 m²**
- Dotacional: 597 m² x 1,17 = **698 m²**
- Espacios Libres: 1.142 m² x 1,17 = **1.336 m²**

Por otra parte, según las **Ordenanzas Particulares de la Zona II, Residencial Unifamiliar en línea**, de las Normas Subsidiarias Municipales:

Edificabilidad máxima sobre parcela:

- **Vivienda Unifamiliar y Equipamiento Dotacional**:
  la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,4 m²/ m², para dos plantas y de 2,1 m²/ m², para tres plantas.

Estimaremos la mayor de ambas: **2,1 m²/ m²,** de acuerdo también con lo indicado en el Plano nº 5 "Catálogo y Altura de la Edificación".

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

Por tanto, la **edificabilidad residencial** estimada en el ámbito de la UE 10 de las NN SS es de 2,1 m^2/ m^2 x 6.031 m^2 = **12.665,10 m^2**

La **edificabilidad residencial** estimada en el ámbito de la Modificación Puntual es de 2,1 m^2/ m^2 x **7.076 m^2**= **14.859,60 m^2**

Según el artículo 14 del Reglamento General de la LOTUS, "*Indicadores y estándares de sostenibilidad urbana*", *las* Zonas Verdes y Dotaciones hoy día, para el ámbito de la UE 10, serían las siguientes:

- Zonas Verdes sistema local: 5 m^2/habitante
- Dotaciones sistema local: 1,6 m^2/habitante

También, según la Disposición adicional quinta de la LOTUS, "*Relación entre habitantes y metro cuadrado edificables de uso residencial*":

1. Los indicadores y estándares urbanísticos se calculan con base en el número de habitantes. La relación entre habitantes y m^2 edificables se establece partiendo de las estadísticas de vivienda y población en Extremadura y se considerará la siguiente relación: 2,50 habitantes / 100 metros cuadrados edificables de uso residencial. Por tanto:

- Zonas Verdes sistema local (5 m^2/habitante): 12,5 m^2/100 m^2 de uso residencial
- Dotaciones sistema local (1,6m^2/habitante): 4 m^2/100 m^2 de uso residencial

En base a ello:

UE 10 en las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera:

Suelo Residencial: **6.031 m^2** / Edificabilidad: **12.665,10 m^2**

- Zonas Verdes: **1.583 m^2**
- Dotaciones: **507 m^2**

Nueva UE 10 en la Modificación Puntual:

Suelo Residencial: **7.076 m^2**/ Edificabilidad: **14.859,60 m^2**

- Zonas Verdes: **1.857 m^2**
- Dotaciones: **594 m^2**

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En la Nueva UE 10 de la Modificación Puntual, de las dos hipótesis contempladas para calcular el mantenimiento de la proporción de las cesiones, tomaremos la cuantía mayor en cada caso, que será:

Nueva UE 10 en la Modificación Puntual:

Suelo Residencial: **7.076 m²**/ Edificabilidad: **14.859,60 m²**

- Zonas Verdes: **1.857 m²**
- Dotaciones: **698 m²**

Superficie del ámbito primitivo de la UE 10: **11.320 m²**

Superficie de la Nueva UE 10 (11.320 m² + 1.857 m² + 698 m²): **13.875 m²**

[Estas superficies serían las necesarias para el estricto cumplimiento de lo indicado en el Artículo 5.6.j) del Reglamento LOTUS: *Este incremento de aprovechamiento debe ser compensado incrementando a su vez las dotaciones públicas y las zonas verdes de modo que se mantenga lo proporción entre aquél y éstas en la zona objeto de la actuación de transformación urbanística*]

Cesión de los terrenos destinados a las dotaciones públicas necesarias para compensar el incremento de aprovechamiento de la Nueva UE 10:

Superficie de la Nueva UE 10 añadiéndole la superficie de dotaciones, (**la estricta para el cumplimiento de lo anterior)**, ubicada en la zona deportiva actual:

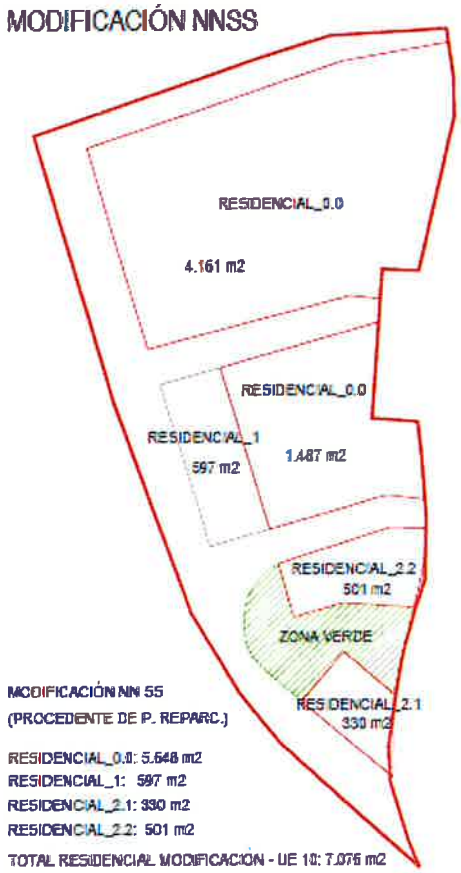
11.320 m² + 1.857 m² + 698 m²= **13.875 m²**

Aumenta la superficie de la Unidad de Ejecución UE 10 en **2.555 m²**

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



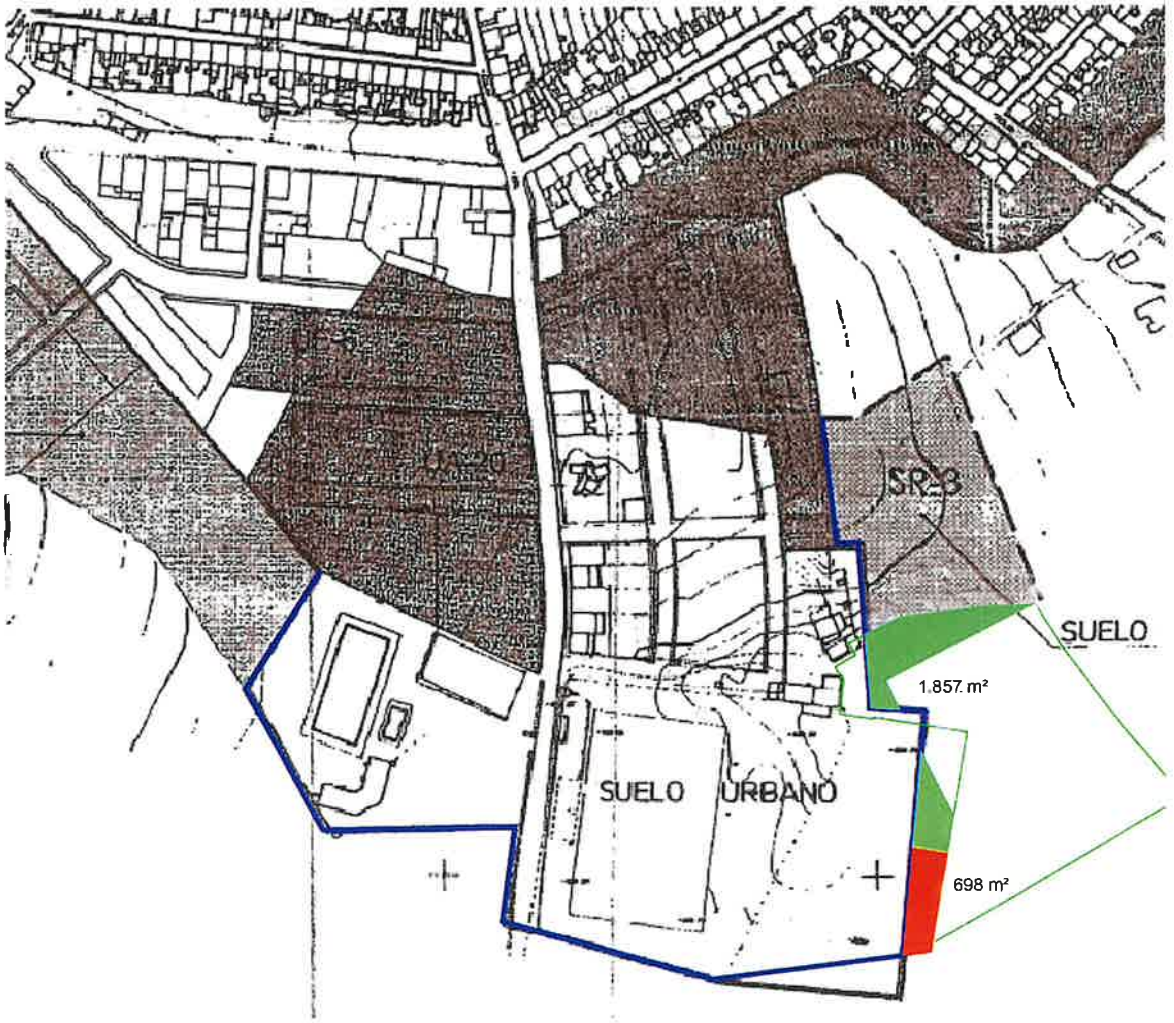
Nueva UE 10 en la Modificación Puntual:

Suelo Residencial: **7.076 m²**/ Edificabilidad: **14.859,60 m²**

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Nueva UE 10 en la Modificación Puntual:

Zonas Verdes: **1.857 m²** (1.332 m² + 525 m²)
Dotaciones: **698 m²** (Deportivo)

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

IV.- JUSTIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO

Según lo indicado en el artículo 53 del Reglamento General de la LOTUS, los Planes Generales Estructurales contendrán la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, que se formalizará en los siguientes documentos:

a) *Memoria informativa de **análisis y diagnóstico del ámbito a ordenar** y memoria de participación que deberá incorporar en todo caso la perspectiva de género.*

El análisis y diagnóstico del ámbito a ordenar se ha desarrollado en los apartados de "ANTECEDENTES URBANÍSTICOS" y "ORDENACIÓN ACTUAL".

b) *Memoria de ordenación, con la definición y justificación de su adecuación a los instrumentos de planeamiento territorial, **justificación de la alternativa del modelo urbano y su adecuación a los criterios de ordenación sostenible**, sus objetivos, y sus determinaciones generales. Contendrá el estudio de movilidad con análisis de transporte público, dotaciones, caminos escolares y perspectiva de género.*

La Memoria de ordenación, justificación de la alternativa del modelo urbano y su adecuación a los criterios de ordenación sostenible, sus objetivos, y sus determinaciones generales, se ha desarrollado en los apartados de "NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACION DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS" y en ellos se ha justificado su adecuación a los criterios de ordenación sostenible.

Se enumeran a continuación los Criterios de ordenación sostenible e Indicadores y estándares de sostenibilidad que pueden demandarse para su cumplimiento en esta Modificación Puntual y que de hecho se cumplen:

Artículo 11. ***Criterios de ordenación sostenible.***

1. Sostenibilidad:

a) El crecimiento urbano primará la compleción de las tramas urbanas incompletas y fomentará la regeneración y la rehabilitación urbanas frente

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

a los procesos de generación de nueva urbanización o extensión de los núcleos.

d) Promoverán la calidad y funcionalidad de los espacios y dotaciones públicas, de forma que al establecer su localización se dé prioridad al criterio de proximidad a las personas usuarias y al acceso con medios de movilidad sostenible.

e) Favorecerán la integración de toda suerte de usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda para conseguir como resultado tramas donde prime la diversidad de usos, se aproximen los servicios a la población, se dé mayor cohesión e integración social y se generalicen las medidas de accesibilidad universal.

2. Movilidad y accesibilidad:

b) Los modelos territoriales y urbanos, así como los criterios de urbanización que establezcan, favorecerán frente a los desplazamientos motorizados en medios individuales privados, por este orden, los siguientes:

1°. Los desplazamientos peatonales y ciclistas.

4. Eficiencia energética:

d) Se promoverá la mejora de los espacios públicos a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.

En relación con el artículo 12, *Indicadores y estándares de sostenibilidad*:

No ha habido alteración significativa en la ordenación que ya venía prevista en las NN SS.

La superficie del sector que ya estaba prevista en las NNSS no llega al 1% del suelo urbanizado y el incremento de suelo residencial es del 17% del sector.

La nueva superficie residencial añadida supone el 0,14 % sobre la del suelo urbanizado

3. Los instrumentos de ordenación, tanto territorial como urbanística, deberán dar cuenta en su memoria, del grado de sostenibilidad del

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

modelo inicial y resultante de la ordenación que establecen y justificar el cumplimiento de los estándares mínimos de sostenibilidad que resulten de aplicación, así como las mejoras de los estándares objetivos.

En todo caso, la evaluación comprenderá los **criterios de ordenación sostenible** fijados en el artículo 10 de le LOTUS y 11 del Reglamento.

Según el artículo 11.5, de la LOTUS, *Indicadores y estándares de sostenibilidad, Los instrumentos de ordenación deberán dar cuenta en su memoria del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que establecen y justificar el cumplimiento de los estándares de sostenibilidad que resulten de aplicación, así como las mejoras de los estándares objetivos.*

Por tanto, es preciso **acreditar el cumplimiento del objetivo de sostenibilidad establecido por la LOTUS**, conforme al art. 11, apartados 5 y 6 dando cuenta su memoria del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación, y comprendiendo para ello los criterios fijados en el art. 10 de dicha Ley.

En cuanto a los indicadores, tanto de densidad como de dotaciones públicas, ambos varían en una muy pequeña cuantía aunque, no obstante, el incremento de densidad residencial, que favorecería el criterio de densidad, se vería equilibrado con un incremento de dotaciones públicas y zonas verdes en el nuevo suelo precedente del No Urbanizable de las NNSS, de modo que se mantenga lo proporción en la zona objeto de la actuación de transformación urbanística.

c) *Documentación exigida por la legislación ambiental.*

Debido a la escasa entidad de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias y que está dirigida fundamentalmente a una adaptación de usos ya existentes en la actualidad, tanto en el planeamiento vigente como, de facto, en las parcelas añadidas en la zona deportiva, la presente Modificación no supone variación alguna de las condiciones ambientales

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

existentes. No obstante, la Dirección General de Sostenibilidad informará de que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual debería determinar la innecesariedad de su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica.

d) Memoria de viabilidad económica y social.

También la Ley 11/2018, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, a través de su artículo 48. c) Evaluación de la sostenibilidad económica demanda, entre la documentación de los planes de ordenación urbanística municipal, una evaluación económica y financiera de las actuaciones a realizar.

Esta evaluación tendría por objeto establecer el coste que supone la ejecución del planeamiento (obras de urbanización, instalación de nuevos servicios, ...) y las posibilidades económicas para asumir el coste.

Dada la escasa entidad de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias y que está dirigida fundamentalmente a una adaptación de usos, no comporta variación del coste económico ya previsto en el planeamiento vigente, por lo que no es necesario un nuevo Estudio Económico Financiero, al igual que de viabilidad social.

e) Normativa con distinción entre las determinaciones estructurales, y las recomendaciones de desarrollo.

Las NN SS de Oliva de la Frontera no distinguen entre Ordenación estructural y Ordenación Detallada.

En base al el punto 14 del *Artículo 1*, ***Modificación de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura,*** del *"DECRETO-LEY 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19"*, por el que se modifica la Disposición transitoria segunda, punto 3: "Planes e

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley" que queda con la siguiente redacción:

.....

d) El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación ***no será exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado, prevista en el artículo 46,*** *pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.*

f) Documentación gráfica comprensiva del diagnóstico y la propuesta de ordenación.

Se aportan los planos correspondientes.

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

V. COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La ordenación urbanística de los municipios de Extremadura y la planificación de su desarrollo le corresponde al Plan General Municipal.

Las Normas Subsidiarias (o complementarias) de Planeamiento, eran aquellos instrumentos de **Planeamiento General** "alternativos" a los Planes Generales de Ordenación Municipal, con un contenido mínimo que permitiese la aprobación de planeamiento de desarrollo.

El Plan General Municipal estará compuesto, según el artículo 46.3, por:

a) Plan General Estructural: documento que contiene las determinaciones estructurales que definen el modelo territorial y urbano del municipio y la justificación de su adecuación a los planes de ordenación territorial.
b) Plan General Detallado: documento que desarrolla las determinaciones del Plan General Estructural definiendo la ordenación detallada.

Según el artículo 58, la Comunidad Autónoma tiene competencia para la aprobación Plan General Estructural, mientras que los municipios tienen competencia para la aprobación el Plan General Detallado.

Por otra parte, de conformidad con el punto 14 del *Artículo 1*, ***Modificación de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura,*** del "*DECRETO-LEY 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19*", por el que se modifica la Disposición transitoria segunda, punto 3: "*Planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley*"

que queda con la siguiente redacción:

3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

...

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

b) Podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al ***régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre****, durante el plazo de* ***cuatro años*** *a contar desde la entrada en vigor de ésta norma en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente.*

Transcurrido dicho plazo solo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo.

...

d) El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación ***no será exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado, prevista en el artículo 46,*** *pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.*

e) ***La aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponderá a la Comunidad Autónoma*** *y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de esta ley.*

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPRENSIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN. PARTECON EFICACIA NORMATIVA.-

PLANO DE LAS NNSS:

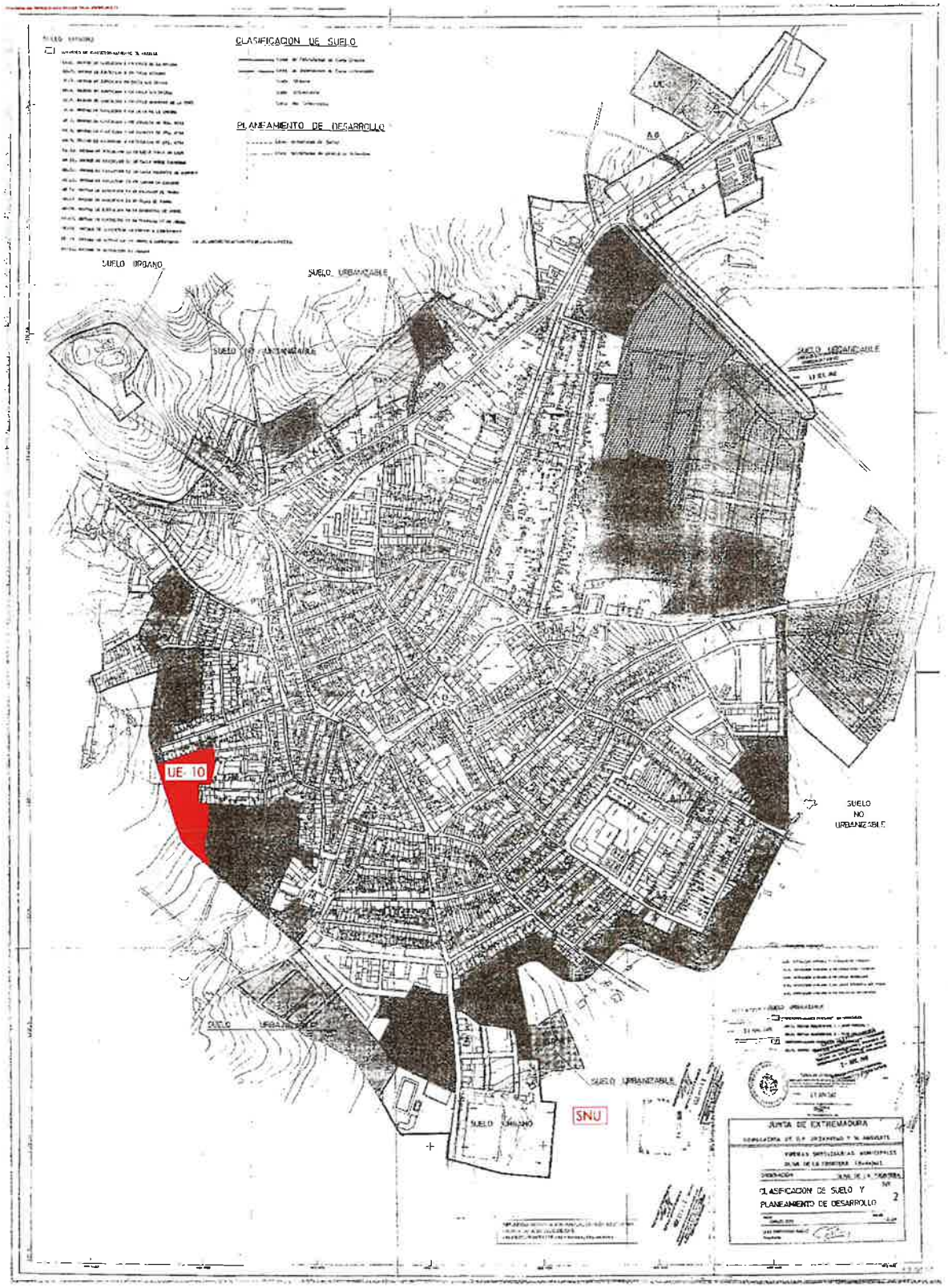
ACTUAL :132_9__OTROS.Urbano.002..000 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

SUSTITUIDO POR: 132_9__OTROS.Urbano.002..000 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO_**MODIFICADO**

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J Ignacio Rodríguez Roldán

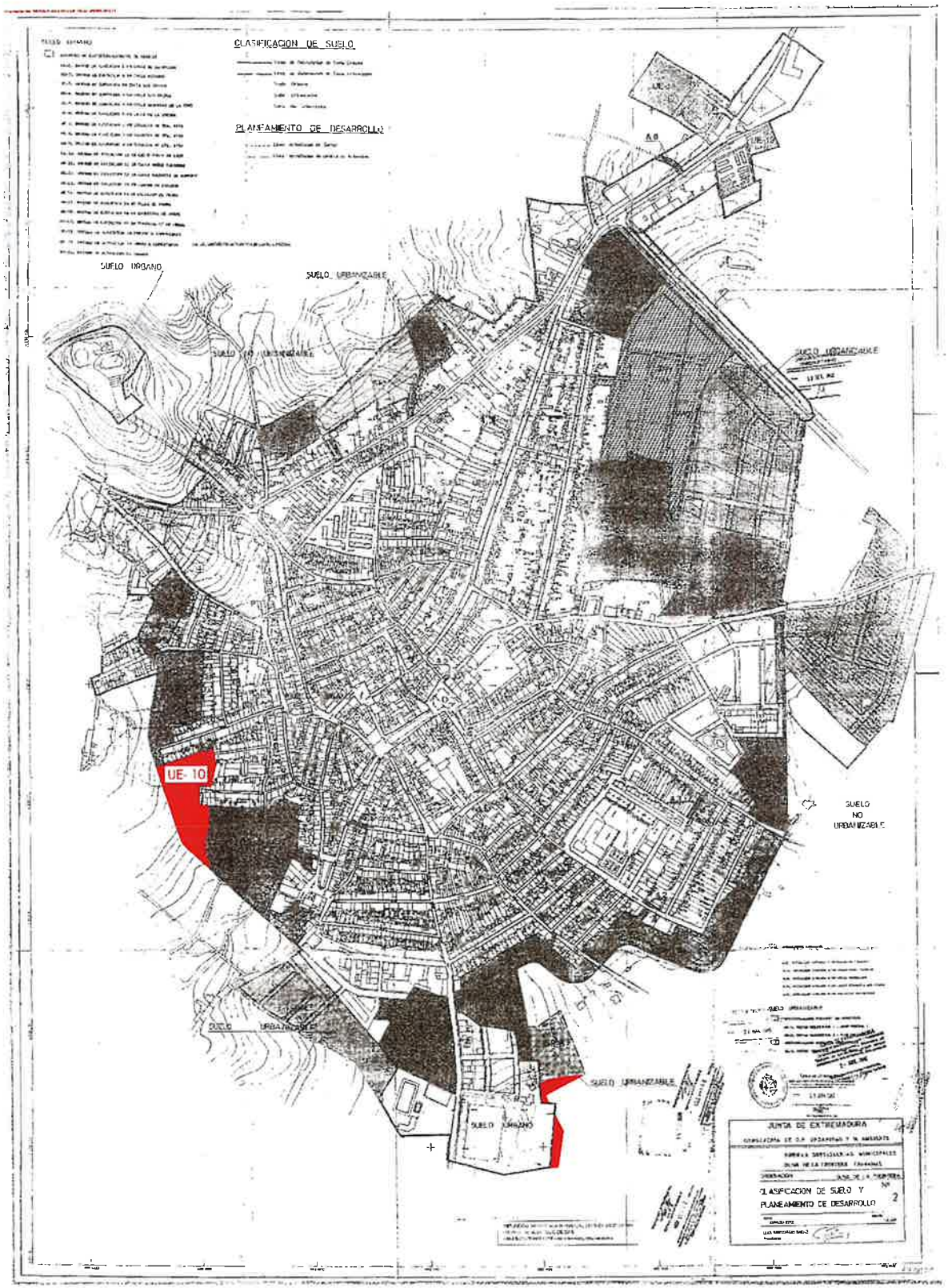


132_9__OTROS.Urbano.002..000 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO_**ACTUAL**

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Horacio Rodríguez Roldán



132_9__OTROS.Urbano.002..000 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO_**MODIFICADO**

DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/030/2023 FECHA: 12 de julio de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. OLIVA DE LA FRONTERA. UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 10

FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DISCONTINUA UE 10

Zonificación:
Zona II

Uso Global:
Residencial

Uso Característico:
Unifamiliar en línea

Tipología edificatoria:
Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras

Superficies:
Superficie del ámbito UE 10: 13.875 m²
Superficie uso Residencial: 7.076 m²
Superficie uso Dotacional: 698 m²
Superficie uso Espacios Libres: 1.857 m²

Edificabilidad:
Edificabilidad: 2,1 m²/ m²
Edificabilidad residencial UE 10: 14.859,60 m²

Cesiones:
Uso Dotacional: 698 m²
Uso Espacios Libres: 1.857 m²
s/ incremento de aprovechamiento: 105m²

Densidad máxima: 50 viv/ha
Número de Viviendas: 69
Altura máxima de la edificación: 3 plantas

SITUACIÓN





DILIGENCIA:
La pongo yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Extraordinario y Urgente del día 10 de marzo de 2023.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de marzo de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA