INICIALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO

ogo

mancomunidades integrales de servicios
vegas bajas y lácara-los baldíos

MODIFICACIÓN nº 38 (02/2013) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBURQUERQUE

Modificación de la superficie de parcela mínima de la ordenanza de suelo urbano AGROINDUSTRIAL

PROMOTOR	Excmo. Ayuntamiento de ALBURQUERQUE
EQUIPO REDACTOR	Soledad Martín-Pérez Aparicio_Arquitecta Juan Manuel Pizarro Molinera_Asesor Jurídico
FECHA	JULIO DE 2013

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este instrumento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

AI+AP (1)

14 ABR 2014

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

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

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

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

4. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

5. TRAMITACIÓN

INICIALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

24 ABR 2014

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

14 ABR 2014

INICIALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del...
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del...
acordó aprobar definitivamente este documento...
Mérida 24 ABR 2014
El Director General de Ordenación del Territorio...
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

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

14 ABR 2014

INICIALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

1. DATOS GENERALES

1.1. Peticionario

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

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

1.2. Encargo

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

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

1.3. Antecedentes urbanísticos

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

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

MODIFICACIONES VIGENTES	APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN EN DOE
M-003_Sector "Fuente del Álamo"	Orden de 15/03/1996	Nº 102 de 3/09/1996
M-004_Plaza del Centro de Salud	Resolución CUOTEX 27/03/1996	Nº 102 de 3/09/1996
M-007_C/ Tinte y Traseras de la Dehesa.	Resolución CUOTEX 26/02/1997	Nº 47 de 22/04/1997
M-008_Afecta a las Modificaciones nº 1, 2, 4, 5, 6 y 7. Alineaciones, nuevas UE y se corrige la delimitación del suelo urbano.	Resolución CUOTEX 30/07/1997	Nº 87 de 30/07/1998
M-009_Zona de la panificadora Nuestra Señora de Carrión.	Resolución CUOTEX 14/01/1998	Nº 74 de 30/06/1998
M-010_Afecta a la modificación nº 3. Alineaciones, nueva UE y se corrige la delimitación del suelo urbano.	Resolución CUOTEX 14/01/1998	Nº 87 de 30/07/1998
M-011_Afecta a la modificación nº 8. Parcela mínima del apartado 2 de la Ordenanza Particular Industrial Z.U.I.	Orden de 27/02/1998	Nº 36 de 31/03/1998
M-012_Sector del Tinte	Resolución CUOTEX 27/01/2000	Nº 149 de 23/12/2000
M-013_Cambio de uso en zona verde en UA 10.	Decreto 39/2001 de 6 de marzo	Nº 30 de 13/03/2001
M-014_Errores de trazado cambio de uso y volumens zona panda	Resolución CUOTEX 03/05/2001	---
M-015_Aumento volumen edificable parcela c/Rafael Alberti	Resolución CUOTEX 14/09/2000	---
M-016_Ampliación de suelo industrial y nueva	Resolución CUOTEX 29/09/2003	Nº 145 de 14/12/2004

24 ABR 2014

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

14 ABR 2014

INICIALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

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

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto modificar la superficie de la parcela mínima de la ordenanza particular AGRO-INDUSTRIAL Z.U.A. de suelo urbano.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1. Justificación de la reforma pretendida.

Lo que pretende la presente modificación puntual es regularizar e igualar las condiciones de parcela mínima para todas las ordenanzas existentes de uso industrial del suelo urbano en Alburquerque.

Las NN.SS. vigentes fijan tres ordenanzas diferentes de uso industrial:

- *AGRO-INDUSTRIAL ZUA*
- *INDUSTRIAL ZU1*
- *INDUSTRIAL NIDO ZUI2*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2014

Siendo la superficie de parcela mínima en la ordenanza *INDUSTRIAL Z.U.1* e *INDUSTRIAL NIDO Z.U.I. 2* de 200 m², mientras que en la ordenanza *AGRO-INDUSTRIAL Z.U.A.* es de 300 m², por lo que se pretende bajar esta superficie de 300 a 200 m², ya que las características propias de este uso no necesitan de mayor superficie, además, tal y como se justificó en la modificación puntual nº 34, redactada anteriormente por esta misma oficina, esta ordenanza ha quedado desfasada, ya que

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cuesta

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

14 ABR 2014

INICIALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

nació con una vocación ligada a una actividad agrícola que sin embargo, durante todo este tiempo no se ha llevado a cabo, destinándose la misma a diferentes usos industriales.

La zona calificada como agro-industrial se corresponde tan sólo con una manzana de las que integran la zona industrial del polígono, por lo que no tiene mucho sentido que las condiciones de parcela mínima no sean las mismas que en el resto de ordenanzas industriales.

En realidad, es ésta una cuestión que debió plantearse en la anterior modificación de las NN.SS. donde se revisó la ordenaza *AGRO-INDUSTRIAL Z.U.A.*, modificación puntual aprobada definitivamente por resolución de CUOTEX de 30 de mayo de 2013, sin embargo, debido a un error se omitió esta modificación de la superficie, siendo necesario ahora llevar a cabo la presente modificación.

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

En este caso, lo que pretende la modificación puntual, es reducir la superficie mínima de parcela de 300 m^2 a 200 m^2, por lo que queda de manifiesto que la presente modificación, no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección, por lo que no será necesario que contemple medidas compesatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas (artículo 80.2 de la LSOTEX) ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

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

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

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación y no una revisión de las NN.SS., la innovación que se pretende consiste en realidad en una corrección de las normas más que en una modificación propiamente dicha.
- La modificación se produce veinticinco años después de la aprobación definitiva de las NN.SS. no estableciendo las mismas plazos para la realización de innovaciones o modificaciones.
- No aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compesatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas. (artículo 80.2 LSOTEX).
- No reclasifica terrenos de suelo no urbanizable.
- No comporta diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e insalaciones adscritas a Defensa Nacional.
- La modificación no varía la densidad o la edificabilidad ni modifica los usos del suelo, no siendo necesario por tanto, que se que se hagan constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anterioes a su iniciación. (art 82.36 LSOTEX y DA 9ª punto 3).

24 ABR 2014

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

14 ABR 2014

INICIALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

3.4. Evaluación Ambiental de la modificación puntual. Justificación de los artículos 29-33 de la Ley 5/2010, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y artículos 6 y siguientes del D54/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

La presente modificación se desarrolla íntegramente sobre suelo urbano, cuyo objeto es reducir la superficie de la parcela mínima de 300 m^2 a 200 m^2 por lo que no puede considerarse que la modificación esté incluida en los supuestos establecidos en el artículo 6 del Decreto 54/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo tanto se entiende, que **no es necesario el sometimiento de la presente modificación al trámite de evaluación ambiental estratégica** descrito en los artículos 19 y siguientes del citado decreto.

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

4. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

Nº 4. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO	
C) ORDENANZA PARTICULAR AGRO-INDUSTRIAL Z.U. A.	
2. Determinaciones sobre volumen	
Parcela mínima	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
La parcela mínima se establece en 300 m^2	*La parcela mínima se establece en 200 m^2*

5. TRAMITACIÓN.

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

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

1. Aprobación Inicial (artículo 77.2.1 y 2 LSOTEX, y 121REPLANEX):

El Ayuntamiento, como Administración competente para la tramitación, procederá a la Aprobación Inicial de la Modificación de las NN.SS. por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

Una vez aprobado inicialmente el proyecto deberá someterse a:

a) **Información pública de toda la documentación por un periodo de un mes** (art. 77.2.2 LSOTEX), la misma se llevará a cabo mediante la **publicación de dicho acuerdo en el DOE y en un periódico de amplia difusión en Extremadura.** La publicación debe contener la siguiente información:

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
de la que forma parte este documento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Cordero

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

14 ABR 2014

INICIALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

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

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

Deberá **llamarse al trámite de información pública a los propietarios de los terrenos afectados,** por afectar a suelo urbano, en este caso concreto a los propietarios de los terrenos y edificaciones que resultan afectados por esta Modificación (77.2.2 LSOTEX).

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

Una vez decididos los informes necesarios y presentadas las copias, el Alcalde o el órgano en quien delegue debe solicitar los informes adjuntando copia del documento. La solicitud debe realizarse una vez aprobado inicialmente el documento de Modificación. Cuando la copia del documento se envíe en formato digital, debe adjuntarse un certificado del secretario municipal acreditando que se corresponde con el documento original. En este sentido, deberá requerirse informe de los siguientes organismos sectoriales afectados del Gobierno de Extremadura:

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura del Gobierno de Extremadura.
- Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía (Informe sobre la necesidad de someter la modificación al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica).

2. Aprobación Provisional (artículo 77.2.3 LSOTEX y 122 REPLANEX):

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

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

3. Aprobación Definitiva (artículo 77.2.4, 78 y 80 LSOTEX y 123 REPLANEX):

Una vez se ha realizado la tramitación expresada en la fase anterior y efectuada la Aprobación Provisional y, en su caso, sometida nuevamente a consultas e información pública, el Ayuntamiento deberá remitir el expediente administrativo y la documentación técnica a la Comisión de Urbanismo y

24 ABR 2014

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

14 ABR

INICIALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

Ordenación del Territorio (en adelante CUOTEX) perteneciente a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de Extremadura, al ser la Administración Autonómica la competente para la APROBACIÓN DEFINITIVA.

La CUOTEX puede realizar alguna de las siguientes actuaciones:

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

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

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

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

La Aprobación Definitiva deberá producirse en forma expresa en el plazo máximo de 4 meses a contar desde el día de ingreso del expediente completo en la Consejería de Fomento del Gobierno de Extremadura, teniendo en consideración la regla del silencio positivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.6 del RDLeg. 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba la Ley del Suelo.

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

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

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

En La Roca de la Sierra, a 9 de julio de 2013.

Fdo. Soledad Martín-Pérez Aparicio Arquitecta

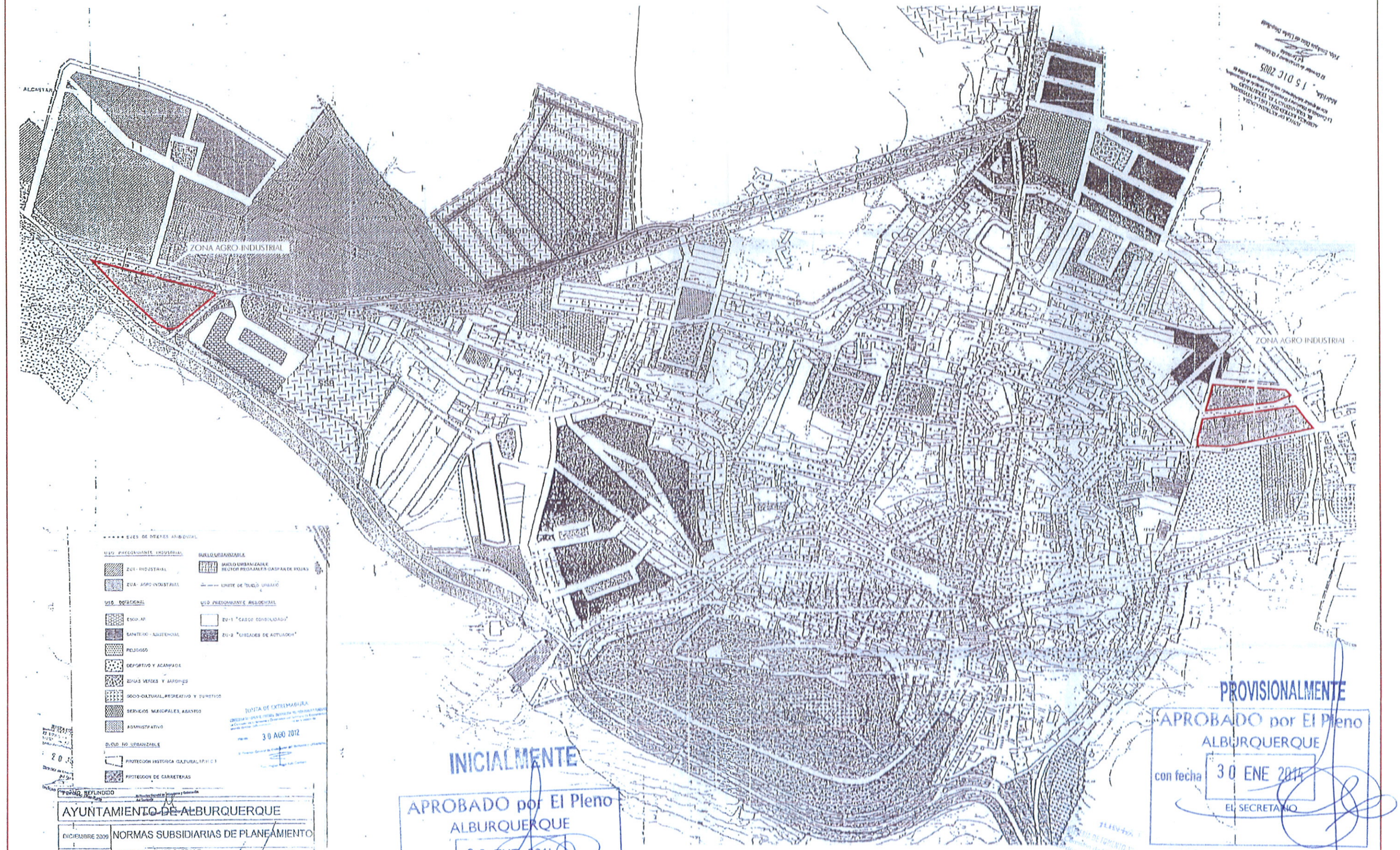
Fdo. Juan Manuel Pizarro Molinera Asesor Jurídico
OGUVAT "Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos"

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de
acordó aprobar definitivamente dicho documento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

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

14 ABR 2014



- ZUR - INDUSTRIAL
- ZUA - AGRO INDUSTRIAL
- SANITARIO - ASISTENCIAL
- PELIGROSO
- DEPORTIVO Y ACAMPADA
- ZONAS VERDES Y JARDINES
- SOCIO-CULTURAL, RECREATIVO Y TURISTICO
- SERVICIOS MUNICIPALES, ABASTOS
- ADMINISTRATIVO
- PROTECCION HISTORICA CULTURAL (B.I.C.)
- PROTECCION DE CARRETERAS

JUNTA DE EXTREMADURA
30 AGO 2012

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ALBURQUERQUE

DICIEMBRE 2009	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
ARQUITECTOS	MIGUEL SANCHEZ CASTILLO
PLANO 3	USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS

11 ABR 2014

INICIALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 38 (2-2013) DE LAS NN.SS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBURQUERQUE

13-AL-01-MP

SITUACIÓN DE ZONAS AGRO-INDUSTRIALES EN PLANEAMIENTO VIGENTE DE USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS

SEP 2013 | 00 | A3 | 01 de 01 | 01

Mª SOLEDAD MARTIN - PÉREZ APARICIO, arquitecta
JUAN F. CARRASCO, delineante
S/E

14 ABR 2014



PROVISIONALMENTE
APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

INCIDENTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 38 (2-2013) DE LAS NN SS
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBURQUERQUE

13-AL-01-MPr

SITUACIÓN DE ZONA AGRO INDUSTRIAL SOBRE ORTOFOTO

SEP 2013 | 00 | 02

A3 | 01 de 01

Mª SOLEDAD [illegible] PÉREZ APARICIO
arquitecto

JUAN Fº CARRASCO
delineante

S/E

24 ABR 2014

14 ABR 2014

GOBIERNO DE EXTREMADURA

Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

M-ALBURQUERQUE-NNSS-R-001-M-034	
Figura Urbanística:	Modif. nº 34 NN.SS: modif. linea límite de edificación del Polg. Ind. con respecto a Ctra Herreruela
Ambito Territorial:	ALBURQUERQUE
Estado:	Tramite
Equipo redactor:	OGUVAT LÁCARA SUR - LOS BALDÍOS
Alcance:	
Trámites	
30/05/2013	Aprobación Definitiva
30/05/2013	Visto en CUOTEX (Causa: Aprobación)
09/02/2012	Aprobación Inicial Publicación DOE
06/02/2012	Aprobación Inicial Publicación BOP
31/01/2012	Aprobación Inicial Publicación Prensa
26/01/2012	Aprobación Provisional
26/01/2012	Aprobación Inicial
Ver Programa de Ejecución asociado al plan	

Proporcionado por SIGCAT

INICIALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este instrumento en sesión de
Mérida 24 ABR 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

PROVISIONALMENTE

APROBADO por El Pleno
ALBURQUERQUE
con fecha 30 ENE 2014
EL SECRETARIO

14 ABR 2014

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº38 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE TIENE POR OBJETO CAMBIAR AL SUPERFICIE DE PARCELA MÍNIMA DE LA ORDENANZA PARTICULAR "AGRO-INDUSTRIAL ZUA" DE SUELO URBANO

MUNICIPIO: ALBUERQUERQUE (BA)

SEGUIMIENTO SP: M_038 **Nº Expediente:** NNSSM-BA014-2014
FIGURA: Normas Sudsidiarias de Planeamiento (NNSS)

REFUNDIDO

DOCUMENTACIÓN ESCRITA:
Página a sustituir: Página 60.

(Esta documentación incluye la modificación M_034 de Alburquerque con AD 30/05/2013)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar dicha norma, cumpliendo lo establecido en la misma de
Mérida 24 ABR 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

c) ORDENANZA PARTICULAR AGRO-INDUSTRIAL .Z.U.A.

1. Definición.

Regula la edificación en las zonas calificadas con uso predominante agro-industrial y tipología de edificación aislada.

2. Determinaciones sobre volumen

Edificabilidad

La edificabilidad por parcela neta será de 1,10 m^2_T/m^2_S.

Parcela mínima

La parcela mínima se establece en 200 m^2.

Altura máxima

La altura máxima será de 9,00 m.

Segregaciones

Se permite la segregación de partes del edificio hasta un mínimo de 100 m^2 por instalación.

Retranqueos interiores de parcela

La distancia a linderos laterales y posterior será como mínimo de 1'50 m. permitiéndose adosar unas a otras mediante acuerdo expreso de los propietarios.

Las alineaciones establecidas en el plano correspondiente para la zona Agro-industrial situada al oeste del Casco Urbano se consideran máximas. Las alineaciones de la zona Agro-Industrial situada en la C/Santiago y Trasera se considerarán obligatorias.

3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Todos los usos permitidos en esta ordenanza particular deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las condiciones generales de uso (Norma N°3.3).

Usos permitidos

- Residencial: Se permite una vivienda como máximo por parcela vinculada al cuidado de la instalación industrial
- Industrial: Permitido en sus categorías A, B, C, D y E".
- Comercial y (o) de oficinas.
- Uso Hotelero.

24 ABR 2014