DIPUTACION DE BADAJOZ
Servicio de Asistencia Técnica Urbanística

c/ Sor Agustina, s/n.
06071 - Badajoz
Tfs.: 924 212 459 -65
Fax: 924 260 156

Diligencia: Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha
27 ENE 2005
Alconera 1 SEP 2005
EL SECRETARIO

Diligencia: Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha
31 AGO 2005
Alconera 1 SEP 2005
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente [illegible] en la sesión de
Mérida 02 NOV. 2005
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2004 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALCONERA.

1/2005

09 SET. 2005

Diligencia: Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27 ENE 2005
Alconera – 1 SEP 2005
EL SECRETARIO

Diligencia: Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31 AGO 2005
Alconera – 1 SEP 2005
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2004 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALCONERA.

1. ANTECEDENTES

Se redacta la presente Modificación Puntual 1/2004 de las Normas Subsidiarias de Alconera por encargo del Sr. Diputado del Área de Acción Territorial de la Diputación provincial de Badajoz, atendiendo petición formulada por el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de la citada localidad.

2. DATOS DE PARTIDA. NORMATIVA VIGENTE

Las actuales Normas Subsidiarias, cuya modificación se pretende ahora llevar a cabo, se encuentran vigentes desde 1998, contando con aprobación definitiva de fecha 28/10/98.

El presente expediente se formula de conformidad con lo establecido en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, concretamente en lo referente a lo estipulado en sus artículos 76, 77, 80 y 82.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Se pretende modificar el tenor literal de los artículos 138 y 140 (páginas 110 y 111 de las Normas Urbanísticas), que actualmente son los siguientes:

"Artículo 138.- Uso.
Uso principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicios de estas actividades así como los de servicio de carretera.
Uso compatible.- ....."

"Artículo 140.- Condiciones de edificación.

.....

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente esta modificación en la sesión de
Mérida 02 NOV. 2005
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

Diligencia: Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 21 ENE 2005 Alconera 1 SEP 2005 EL SECRETARIO

Diligencia: Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31 AGO 2005 Alconera 1 SEP 2005 EL SECRETARIO

Número máximo de plantas: una y altura máxima de tres metros para viviendas y dos y altura de seis metros para otros usos.
Características constructivas: fachadas de piedra o pintadas en blanco o colores similares a la piedra, de acuerdo a las características de la zona. Cubiertas de teja cerámica curva, de color rojo. Carpintería de madera, metálica o de aluminio similar a la madera. Los cerramientos de las parcelas serán en piedra o de alambradas metálicas.
.....

Se pretende modificar estos artículos de la siguiente manera:

Del artículo 138 se pretende eliminar las palabras ***" sin industrialización"***, con objeto de que sea posible la construcción dentro del término municipal, en la categoría de suelo no urbanizable común, de aquellas instalaciones que sean necesarias para el tratamiento del material que se pueda extraer de canteras.

En el artículo 140, tras los párrafos arriba trascritos que regulan el número de plantas y la altura máxima y las características constructivas, se pretende incluir los siguientes textos:

"Se exceptúa del límite anterior los elementos tales como chimeneas, silos u otros especiales, así como las construcciones destinadas a albergar centros productivos de características especiales".

"Se exceptúa del condicionado anterior las construcciones destinadas a albergar centros productivos de características especiales".

El motivo del citado añadido no es otro que permitir la excepcionalidad respecto de la regla general de alturas máximas y de condiciones constructivas fijadas, que habrán de producirse en ocasiones muy contadas cuando las instalaciones a construir lo requieran.

En ambos casos se estará siempre a que se cumpla con lo especificado en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura respecto de la calificación urbanística y a lo dispuesto en la legislación medioambiental.

4. DOCUMENTACIÓN AFECTADA POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, INDUSTRIA Y COMERCIO DIRECCIÓN GENERAL DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de acordó aprobar definitivamente el expediente de la sesión de
Mérida 02 NOV. 2005
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

4.1 NORMATIVA URBANÍSTICA

Los preceptos que resultan afectados de las Normas Urbanísticas son el artículo 138 y el 140 (páginas 110 y 111).

Diligencia: Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27 ENE 2005
Alconera -1 SEP 2005
EL SECRETARIO

Diligencia: Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31 AGO 2005
Alconera -1 SEP 2005
EL SECRETARIO

4.2 PLANOS DE ORDENACIÓN

No es necesario modificar ninguno de los vigentes planos de ordenación.

5. TRAMITACIÓN

Según lo expuesto en el art. 70 LSOTEX, se considera que la presente Modificación afecta a elementos integrados en la ORDENACIÓN DETALLADA pero, debido a que las Normas Subsidiarias de Alconera aún no han sido homologadas según se dispone en la disposición transitoria segunda de la LESOTEx, la tramitación del presente expediente deberá seguir los siguientes pasos:

1º. Aprobación Inicial del Ayuntamiento.

2º. Información pública por plazo mínimo de un mes.

3º. Aprobación Provisional por el Ayuntamiento.

4º. Aprobación Definitiva por parte de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.

6. DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Se acompaña un ejemplar de las nuevas páginas 110 y 111 de las Normas Urbanísticas, con la nueva redacción dada por la presente modificación.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente este expediente de la Normativa
Mérida 02 NOV. 2005
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

Badajoz, diciembre de 2004

Francisco Casado Gómez
Ldo. en Derecho y Arquitecto Técnico

Diligencia: Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha
27 ENE 2005
Alconera 1 SEP 2005
EL SECRETARIO

Diligencia: Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha
31 AGO 2005
Alconera 1 SEP 2005
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este instrumento en la sesión de
Mérida 02 NOV. 2005
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

ANEXO .- NUEVAS PÁGINAS 110 Y 111 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

cuenta las determinaciones máximas de edificabilidad establecidas en estas normas.

Art. 136.- Procedimientos especiales.

Para la aplicación de los sistemas especiales de declaración de interés público y social de edificaciones o instalaciones, se tendrá en cuenta las determinaciones máximas de edificabilidad establecidas en estas normas para suelo urbano. En este procedimiento se incluyen las viviendas unifamiliares.

Art. 137.- Zonificación del suelo No urbanizable.

Se establecen dos tipos de suelo No Urbanizable, en base al interés paisajístico, cultural, de la necesaria protección de la flora y fauna que representen o su situación actual de utilización, el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable Protegido.

Sus características son las que en los siguientes artículos se determinan.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 02 NOV. 2005
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

SUELO NO URBANIZABLE

Art. 138. Uso.

Uso principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.

Uso compatible.- Vivienda unifamiliar. Mediante Declaración de Utilidad Pública e Interés Social, edificaciones de utilidad pública e interés social.

Art. 139.- Condiciones de Parcelación.

Se podrán realizar parcelaciones con unas superficies mínimas de parcela de 4,0 Has. para secano y de 1,5 Has. para regadío siempre que éste se justifique convenientemente.

Diligencia: Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 25 ENE 2005
Alconera -1 SEP 2005
EL SECRETARIO

Art. 140.- Condiciones de edificación.

Diligencia: Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31 AGO 2005
Alconera -1 SEP 2005
EL SECRETARIO

Parcela mínima de 10.000 m2., siempre que se demuestre que la parcelación es anterior a la redacción de este planeamiento, en caso contrario la parcela mínima es de 40.000 m2.

Diligencia: Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27 ENE 2005
Alconera -1 SEP 2005
EL SECRETARIO

Separación de cualquier otra edificación existente: 25 m.

Diligencia: Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31 AGO 2005
Alconera -1 SEP 2005
EL SECRETARIO

Retranqueo mínimo de 10 m. a todos los linderos.

Edificabilidad máxima de 0,025 m2/m2 para viviendas, con un máximo de 500 m2.

Edificabilidad máxima de 0,05 m2/m2 para otros usos, con un máximo de 2.500 m2.

Número máximo de plantas: una y altura máxima tres metros para viviendas y dos y altura de seis metros para otros usos.

Se exceptúa del límite anterior los elementos tales como chimeneas, silos u otros especiales, así como las construcciones destinadas a albergar centros productivos de características especiales.

Características constructivas: fachadas de piedra o pintadas en blanco o colores similares a la piedra, de acuerdo a las características de la zona. Cubiertas de teja cerámica curva, de color rojo. Carpintería de madera, metálica o de aluminio similar a la madera. Los cerramientos de las parcelas serán en piedra o de alambradas metálicas.

Se exceptúa del condicionado anterior las construcciones destinadas a albergar centros productivos de características especiales.

Características de los servicios urbanísticos: será obligatoria la instalación de una depuradora de aguas residuales, de manera que los vertidos a cauces sean lo suficientemente limpios.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio acordó aprobar definitivamente
Mérida 02 NOV. 2005
El Director General de Ordenación del Territorio

Art. 141.- Obligación de plantación.

Obligación de plantación agrícola o forestal en un mínimo del 50 % de su superficie, sin más excepción que la imposibilidad material de las plantaciones por la naturaleza del terreno.

Art. 142.- Determinación de núcleo de población.

Se considera núcleo de población en el Término Municipal de Alconera, a partir de la aprobación del presente documento, a la agrupación de, al menos, dos edificios cuya posición relativa en el terreno permita encerrarlos dentro de un círculo de 100 metros de radio,