DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del dia 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El presente documento contiene la información y el Planeamiento del Proyecto de Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Aljucén.

Dicho trabajo ha sido contratado al Equipo formado por los siguientes Profesionales:

Arquitectos	Juan Antonio López Galíndez
	Carmen Grao Iranzo
	José Miguel Salinas Álvarez
	Antonio Blasco Rodríguez de Mora
Socióloga	Pilar Contreras de Vera
Biólogas	Carmen Torrico Pozuelo
	Esperanza Grao Iranzo
Licenciados en Ciencias Ambientales	Joaquín Fernández Hernández
Geógrafa y Arqueóloga	Rosa Mª. Torrico Pozuelo
Delineante	Ángeles Escobar Rodríguez

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díez-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrera Campos

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LAS NORMAS A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY

Las presentes Normas Subsidiarias se adecuan a las determinaciones fijadas en la legislación urbanística; concretamente cumple lo especificado en la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Las presentes Normas realizan la clasificación del suelo en Urbano y en No Urbanizable, no considerándose ningún Área como Acta para Urbanizar, ya que la entidad de las áreas que se clasifican, siendo lo suficientemente representativas como para realizar una clasificación de suelo como acto para urbanizar con un desarrollo posterior mediante plan parcial, presentan la dificultad que en los pequeños municipios supone la gestión y ejecución de este tipo de suelo.

Este condicionante ha llevado a este Equipo Redactor a considerar más conveniente que el suelo que se clasifica, se realice como suelo urbano, dando una ordenación detallada del mismo y desarrollándose mediante unidades de ejecución, corriendo por parte de los propietarios del suelo, los costos de compensación, así como las obras de urbanización, cediendo al Ayuntamiento el porcentaje de superficie lucrativa que se indica en la legislación vigente en el momento de la ejecución de la Unidad, además de los correspondientes espacios libres, viales públicos y los terrenos destinados a las dotaciones que se indican en cada una de las unidades de ejecución previstas.

2.2.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACIÓN

Estas Normas Subsidiarias Municipales encuentran su marco legitimador en el Artº. 91b del Reglamento de planeamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

La Ley del Suelo establece que los municipios serán competentes para redactar su propio Planeamiento.

Nos encontramos con un municipio que únicamente tiene una delimitación del Suelo Urbano, insuficiente como marco legitimador del desarrollo urbanístico del término Municipal.

El Excelentísimo Ayuntamiento, con la ayuda de la Junta de Extremadura, consciente de la necesidad de redactar una figura de planeamiento más eficaz que una delimitación del suelo urbano y entendiendo que no se dan las circunstancias adecuadas para formular un Plan General de Ordenación Urbana, ha decidido formular unas Normas Subsidiarias de planeamiento.

Las presentes Normas Subsidiarias se redactan considerando que el horizonte temporal del planeamiento que se redacta es de 10 años y que se prevé que cualquier incidente en el Municipio que se suponga una modificación importante en las pautas e indicadores actuales, originaría la sustitución de las presentes Normas Subsidiarias de planeamiento Municipal por otro tipo de planeamiento. Los objetos se pueden cifrar en lo siguiente:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.2.1.- En el Término Municipal:

De acuerdo con la ley del Suelo, clasificar el Suelo en Urbano y no urbanizable, regulando la actividad edificatoria dentro del Término Municipal.

2.2.2.- En Suelo Urbano:

1. Zonificar asignando los usos pormenorizados.
2. Mantenimiento de las actuales tipologías y altura de edificación mediante la adecuación en la Ordenanza correspondiente
3. Equipamiento de las áreas residenciales actuales cubriendo los deficits que existan.
4. Establecimiento de un marco que regule el proceso edificatorio, así como la protección de los Bienes Inmuebles y Espacios Naturales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

5. Definir en el Suelo Urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructuras (pavimentos, alumbrados, redes de agua y saneamiento), en particular en el suelo de nueva creación.
6. Inclusión en Suelo Urbano de zonas del borde del casco, consolidados con edificaciones.
7. Creación de Suelo Urbano de acuerdo con el Artº. 10b de la Ley del Suelo que complete los deficits de Suelo residencial deseados para viviendas de primera y segunda residencias.
8. Absorber deficits de Equipamiento de Suelo Urbano, especialmente las necesidades de Parques, Jardines y Áreas de Juegos, parcialmente con las cesiones de suelo que se establezcan en el Suelo Urbano a desarrollar mediante Unidades de Ejecución, es decir en suelo no consolidado.

2.2.3.- En Suelo No Urbanizable:

1. Calificación del suelo, definiendo sus distintos usos.
2. Establecimiento de las medidas de protección sobre espacios objetos de especial protección, de acuerdo con el Artº. 17 del texto refundido de la Ley del Suelo.
3. Fijación de las normas que impidan la formación de núcleos de población, de acuerdo con el Artº. 16 de la Ley del Suelo.

2.3.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SISTEMAS GENERALES

La red de infraestructuras básicas, así como los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamientos comunitarios, se encuentran desarrolladas en los planos.

Su distribución, dada la escased de suelo municipal, es nucleada sobre los terrenos de cesión que se consiguen en las Unidades de Ejecución.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos

2.4.- DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS CLASIFICADOS

2.4.1.- Propuesta de delimitación de Suelo Urbano:

La delimitación del Suelo Urbano se modifica intentando completar un anillo de circunvalación en torno a la población y llenando los vaíos que en la actualidad se han producido, mediante la creación de Unidades de Ejecución que completen el tejido urbano de modo que su lectura sea homogénea.

2.4.2.- Desarrollo de Unidades de Ejecución:

Se proponen cinco Unidades de Ejecución, de las cuales tres son de uso residencial y dos de uso industrial, que describimos de forma detallada a continuación.

El criterio seguido en cuanto a la delimitación de las Unidades es el de posibilitar su desarrollo mediante un estudio de detalle con un trazado viario que defina manzanas fácilmente edificables; se pretende conseguir además, que cada una de ellas cuente con una plaza-espacio público, del que tan necesitada está la población.

Unidad de Ejecución nº 1. Uso Residencial

Situada en la zona Este de la población entre esta y la N-630, su superficie total es de 12.900 m².., se comunica con la C/ San Andrés a través de un nuevo Vial que discurre entre el depósito de agua y el Cementerio. Titularidad particular.

Unidad de Ejecución nº 2. Uso Residencial

También emplazada al Norte de la población presentando frente a la C/ Extremadura, su superficie es de 13.775 m². Titularidad particular.

Unidad de Ejecución nº 3. Uso Residencial

Situada al Noroeste presentando frente al Camino del Bado, su superficie es de 7.538 m². Titularidad particular.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

Unidad de Ejecución nº 4. Uso Industrial

Situada al Sur de la población con frente a la C/ San Andrés, su superficie es de 8.910 m². Titularidad municipal.

Unidad de Ejecución nº 5. Uso Industrial

Situada al Sur de la población, enfrente de la Unidad N-4 y con frente a la C/ San Andrés, su superficie es de 3.206 m². Titularidad particular.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente esto documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Lleño Díaz-Rato

Unidad de Ejecución nº 6. Uso Residencial

Situada al Oeste de la población, su superficie es de 8.145 m². Titularidad particular.

Unidad de Ejecución nº 7. Uso Residencial

Situada al Oeste de la población junto a la UE-6, su superficie es de 6.971 m². Titularidad particular.

Las características de las Unidades de Ejecución se definen en el cuadro adjunto:

Cesiones sobre el lucrativo

UE	USO	Titularidad	Superf bruta	Viales	Lucrativo	CESIONES			Sistema de Actuación
						Espacios libres	Otras dotaciones	Lucrativo %	
UE-1	Residencial	Particular	12.900	5.461	7.439	995	0	0	Compensación
UE-2	Residencial	Particular	13.775	4.798	8.977	0	898	0	Compensación
UE-3	Residencial	Particular	7.538	935	6.603	0	660	0	Compensación
UE-4	Industrial	Municipal	8.910	3.410	5.500	891	0	0	Compensación
UE-5	Industrial	Particular	3.206		3.206	320	0	0	Compensación
UE-6	Residencial	Particular	8.145	870	7.275	1.650	0	10	Compensación
UE-7	Residencial	Particular	6.971	2.265	4.706	471	0	0	Compensación

Las superficies reflejadas en el cuadro adjunto, serán comprobadas cuando se realice la medición real de cada Unidad de Ejecución.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

2.4.3.- Propuesta de Suelo No Urbanizable:

El suelo del término Municipal no incluido en la categoría anterior se clasifica como No Urbanizable, no permitiéndose en él, más que los usos a que actualmente se destina o las edificaciones previstas en el Artº. 16 de la Ley del Suelo o el Artº. 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Todo él presenta un alto valor agrícola y paisajístico debido a la fertilidad de su suelo y la gran belleza de esta comarca.

Con objeto de evitar un uso de este suelo, distinto del que su propio carácter le infiere y sobre todo protegerlo de la posible actuación urbanizadora, en forma de parcelaciones agrícolas, que en realidad encubren urbanizaciones de segunda residencia, degradando el soporte territorial del municipio, deben respetarse para futuras parcelaciones, las condiciones establecidas en estas Normas.

Así mismo, se define en este apartado, el concepto de Núcleo de Población, estableciéndose, mediante las protecciones adecuadas y las medidas reguladoras que se dan a tal efecto, las garantías previas para que no se produzcan asentamientos no previstos por estas Normas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Enrique Díaz de Liaño Gonzalo

2.4.4.- Definición del concepto de Núcleo de Población:

Concepto de Núcleo de Población

Constituirá un Núcleo de Población todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos e infraestructuras comunes o de dependencias entre las edificaciones.

Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de un Núcleo de Población

La formación de nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias, se pueden producir cuando se cumplan algunas de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

- Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado (aunque no se encuentre asfaltado), con suministro de electricidad o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso rodado y un servicio común.

- La situación de edificaciones a una distancia inferior a 200 m, entre ellas.

- La situación de edificaciones o instalaciones a una distancia inferior a 500 m. del núcleo de población existente.

- La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalaciones de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de AT, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

2.4.5.- Asignación de usos e intensidades a las diferentes zonas en Suelo Urbano

En atención a la recopilación e inventario de los distintos usos o situaciones que en el apartado correspondiente de la memoria Informativa se ha constatado, se puede establecer el diagnóstico siguiente:

No existe mezcla de usos incompatibles de tal naturaleza que creen conflictos tanto en el ámbito urbanístico como de convivencia, dado el carácter agrícola de la villa. Hay sin embargo áreas donde pueden surgir interrogantes a la hora de establecer una normativa adecuada. Basándonos en los datos de la Memoria Informativa, podemos establecer las áreas en función de las tipologías edificatorias que se utilizan, pudiendo distinguir las siguientes:

En el Suelo Urbano se han definido dos zonas: Zona A, que comprende el casco urbano consolidado y los terrenos municipales de expansión y Zona B que corresponde a las Unidades de Ejecución que se proponen, así como a los espacios dentro del Suelo Urbano que requieren un tratamiento específico.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL TERRITORIO
El Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

En el Suelo Urbano, dada la variedad de usos existentes, fundamentalmente residencial, garaje, almacenamiento, venta al por menor, industrias limpias que se integran dentro de las actividades diarias, no parece aconsejable controlar dicha variedad, mediante la correspondiente zonificación.

Industrias molestas, peligrosas, insalubres y nocivas

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el Artº. 3º del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Decreto del 30 de noviembre de 1.961, nº2.414/61), solo podrán emplazarse como regla general a una distancia superior de 2.000 m. a contar del núcleo más próximo de población agrupada (Artº. 4º del mismo reglamento).

En relación con las actividades molestas, a parte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de licencias y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etc, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias en el vecindario.

Edificación Residencial

La tipología dominante en Áreas Residenciales de expansión es la vivienda unifamiliar en una o dos plantas; tipología que se debe mantener por entender que es la que se corresponde a los gustos y deseos de la población, no existiendo razones distintas a las puramente especulativas para forzar a la población a un cambio.

En el Suelo No Urbanizable, se mantendrán los usos actuales potenciando el uso primordial, el Agrícola. Se evitará el uso Residencial o Industrial en este Suelo, mediante el establecimiento de los mecanismos legales necesarios.

Los Equipamientos, déficit de equipamiento comunitario en el Núcleo Urbano

El cálculo de los déficit de equipamiento en el Núcleo Urbano lo realizaremos previamente basándonos en los módulos mínimos definidos en el Anexo al Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del dia 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Gonzalo Barrero

Los déficit o superávits, figuran como m². y resultan de comparar la superficie equipamiento existente actualmente con la superficie necesaria en relación con el número de viviendas previstas para el periodo total de las presentes Normas, aplicando el módulo mínimo del Reglamento para Dotaciones en Planes Parciales.

Igualmente el cálculo de estas necesidades lo realizamos completando estos módulos con otros que se derivan de la experiencia de los Organismos especializados. Los resultados figuran en el cuadro adjunto: "Necesidades de Equipamiento Comunitario".

Se calculan los deficits teniendo en cuenta el número de viviendas proyectadas en las presentes Normas. Los módulos a aplicar, tanto de equipamientos comunitarios como en áreas libres, se refieren a m². de suelo por vivienda y para el cálculo de parque urbano en la proporción de 5 m².hab.

Los cálculos se realizan sobre el número actual de viviendas, 60 y las previstas que establecemos en 98.

SUPERFICIE	PROYECTADO	NECESARIO
Espacios Libres	3.696	2.844
Docente	2.416	1.896
Deportivo	5.000	948
Equipamiento Social	1.541	474

Los equipamientos previstos son los siguientes:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato
NOV 2006

- Espacios Libres y zonas verdes

Se genera espacio para este uso en las Unidades de Ejecución:

UE-1 545 m². (no computado)
UE-2 1.347 m².
UE-5 1.097 m².
UE-6 1.252 m².

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

- Docente-deportivo

Sobre dos terrenos municipales donde se ubican la Escuela y el Campo de Fútbol.

- Equipamiento Social

Se dispondrá suelo para este uso proveniente de la cesión a realizar en la Unidad de Ejecución UE-4, con una superficie de 1.541 m².

2.5.- NORMAS URBANÍSTICAS

Se han desarrollado unas Normas Urbanísticas que se encuentran encuadernadas en tomo aparte.

2.6.-TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA

Se ha grafiado en los planos de RED VIARIAS el trazado y características de la red Vairia que se proyecta de nueva implantación, definiéndose las rasantes mediante el procedimiento de marcar en los cruces de los viales las rasantes de terminación de las mismas. Así mismo, se indican las dimensiones de ellas.

2.7.-SEÑALAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS OBJETO DE PROTECCIÓN ESPECIAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

En la Memoria Informativa se ha justificado y especificado las calidades ecológicas y paisajísticas que posee el Término Municipal de Aljucén. Debido a lo cual, las presentes Normas realizan unas protecciones que se enumeran a continuación:

- Zona de Protección Básica (SNU)
- Zona de Protección Especial Nivel 1 (SNUP-1)
- Zona de Protección Especial Nivel 2 (SNUP-2)
- Zona de Protección Especial Nivel 3 (SNUP-3)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Plano

El desarrollo de las distintas protecciones en cuanto a usos permitidos, autorizados y prohibidos, así como las condiciones que deben cumplir las edificaciones que se

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO,
Fdo. Antonio Barrero Campos

permiten y otras condiciones en cuanto a instalaciones, etc, se desarrollan en las Normas Urbanísticas Reguladoras anexas a este documento.

3.-DIAGNOSIS SOCIO. URBANÍSTICO

3.1.-PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Después de la información Sociológica recogida y analizados los estudios de población durante el último siglo, podemos concluir que la evolución de Aljucén tiende tiene a su disminución.

No obstante y manejando otras variables distintas, fundamentalmente la proximidad a Mérida, el crecimiento experimentado por esta población y esencialmente la apetencia que este municipio ejerce sobre un sector creciente de residentes en Mérida, unido a las incuestionables mejoras en las comunicaciones que supondrá la ejecución de la A-66, nos hace plantearnos una situación urbanística en Aljucén, alejada de los sistemas tradicionales sobre la evolución de la población, de tal forma que se pueda fomentar su crecimiento, dando una oferta de calidad de vida que la hagan atractiva.

Desde la perspectiva del Urbanista, no encontramos otra solución para su desarrollo. De esta misma opinión es el actual equipo de Gobierno y todas sus actuaciones van encaminadas a lograr ese objetivo.

El número de nuevas viviendas es de 98, que deben cubrir las expectativas durante al menos 10 años, se sitúan en seis Unidades de Ejecución, lo que facilitará su gestión y la realización de las urbanizaciones complementarias.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL TERRITORIO
El Consejero de Fomento, Vivienda y Ordenación del Territorio de Extremadura, en uso de sus atribuciones aprobó definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 2 NOV 2006
El Director del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

3.2.-MEDIDAS INDICATIVAS DE DESARROLLO

Infraestructuras Urbanas

El Núcleo Urbano de Aljucén no cuenta con graves carencias en cuanto a su infraestructura básica en el Suelo Urbano consolidado, habiéndose realizado en los últimos años una importante labor de ampliación y adecuación de sus redes de saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado público y pavimentación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Las nuevas ampliaciones de Suelo Urbano propuestas, así como el Suelo Urbano sin edificar, obliga a la realización de los correspondientes proyectos de urbanización que establezcan el diseño definitivo de sus redes y sus características técnicas. En las Unidades de Ejecución que se definen, se deberán redactar los proyectos de urbanización correspondientes para realizar las obras de infraestructuras.

4.-OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Considerando un periodo de vigencia para estas Normas, de 10 años y teniendo en cuenta que si se produjera un incidente de importancia en el Municipio, supondría la modificación de las Normas e incluso la sustitución de estas por otra figura de Planeamiento, consideramos los objetivos siguientes:

- **Clasificación del Suelo** del Término Municipal en Urbano y No Urbanizable de acuerdo con la Legislación del Suelo vigente.

JUNTA DE EXTREMADURA. CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO. La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de Mérida, - 3 NOV 2006 El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Retor

En Suelo Urbano:

1. Zonificar asignando los usos pormenorizados.
2. Mantenimiento de las actuales tipologías y altura de edificación mediante la adecuación de la Ordenanza correspondiente.
3. Equipamiento de las áreas residenciales actuales cubriendo los deficits que existan.
4. Establecimiento de un marco que regule el proceso edificatorio, así como la protección de los Bienes Inmuebles y Espacios Naturales.
5. Definir en el Suelo Urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructuras (pavimentos, alumbrados, redes de agua y saneamiento), en particular en el suelo de nueva creación.
6. Inclusión en Suelo Urbano de zonas del borde del casco, consolidados con edificaciones.
7. Creación de Suelo Urbano de acuerdo con el Artº. 10b de la Ley del Suelo que complete los deficits de Suelo residencial deseados para viviendas de primera y segunda residencias.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo. Juan Carlos Carrera Carrera

8. Absorber déficit de Equipamiento de Suelo Urbano, especialmente las necesidades de Parques, Jardines y Áreas de Juegos, parcialmente con las cesiones de suelo que se establezcan en el Suelo Urbano a desarrollar mediante Unidades de Ejecución, es decir en suelo no consolidado.

En Suelo No Urbanizable:

1. Calificación del suelo, definiendo sus distintos usos.
2. Establecimiento de las medidas de protección sobre espacios objetos de especial protección, de acuerdo con el Artº. 17 del texto refundido de la Ley del Suelo.
3. Fijación de las normas que impidan la formación de núcleos de población, de acuerdo con el Artº. 16 de la Ley del Suelo.

Criterios de Ordenación

Conseguir los objetivos anteriormente expuestos, debe ir ligado a la adopción de determinados criterios que posibiliten una Ordenación eficaz y racional del Término Municipal, siendo de particular interés los criterios referentes a usos del suelo y equipamientos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz-Rato Llaño Díaz-Rato

4.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La Delimitación del Suelo Urbano de 1.984 se modifica ampliando su perímetro mediante creación de Unidades de Ejecución.

El resto del Término Municipal lo clasificamos No Urbanizable, disponiendo una serie de medidas de protección que preserven el espacio natural de procesos constructivos y extractivos que alteren su imagen y calidad.

4.2.-SUELO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL

Suelo Residencial

Para el cálculo de las necesidades de Suelo Residencial en el Núcleo Urbano, nos hemos basado en :

- Número de viviendas prevista
- Superficie de Suelo Urbano consolidado
- Tipología edificatoria

Como se ha avanzado en el punto anterior, las previsiones de crecimiento son especulativas y están basadas en la posibilidad de creación de suelo residencial para satisfacer las apetencias de un sector creciente de población que actualmente residen en Mérida. Para la formación de estas expectativas se ha seguido las directrices municipales, estimándose un crecimiento deseable de 98 nuevas viviendas unifamiliares, de las cuales casi la mitad serán aisladas.

Suelo Industrial

En el Municipio no existe en la actualidad suelo que se pueda destinar a este uso, por lo que prevemos la creación de dos Unidades de Ejecución UE-4 y UE-5, con este uso exclusivo en el Sur-Oeste de la localidad y con acceso inmediato desde la N-630. Se prevé una superficie de uso industrial de 12.116 m².., capaz de alojar pequeñas naves industriales para talleres, industrias o almacenamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos