Modificación 008/05-C-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talarrubias

Consistente en la supresión de la Unidad de Ejecución nº 9.

[Separata del expediente de modificaciones puntuales nº008/05C]

MAR. 2013

Expte: TAL.020.MPr.13

Documento **00.**12.03.2013

Promotor:

Ayuntamiento de Talarrubias

Redacción

Oguvat Cijara-Siberia

33 MAY 2013

18 ABR 2013

Índice

Introducción 3

Promotor y antecedentes 3
Planeamiento vigente 3
Base documental utilizada 3
Normativa urbanística aplicable 3
Documentación aportada 3

Memoria Informativa y Justificativa 4

Memoria informativa 4
Ámbito de la modificación 4
Objetivo de la modificación 4
Diagnóstico del planeamiento vigente 4
Antecedentes 4

Memoria justificativa 6
Normativa aplicable 6
Contenido de la modificación 6
Justificación con carácter general de la propuesta 7
Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX y 105 del RPEX. 11
Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del artículo 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX. 11
Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del artículo 30 de RPEX. 11
Justificación del cumplimiento del artículo 82 de la LSOTEX. 11

Anejos 13
Ficha actual de la UE-9 13
Cuadro actual de Unidades de Ejecución en suelo urbano, uso predominante industrial 14

Refundido 15

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 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Introducción

Promotor y antecedentes

El promotor de la presente modificación es el Ayuntamiento de Talarrubias, quien solicita a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades de Cijara y Siberia, continuar con la tramitación de la modificación puntual 008/05-C que se encuentra en fase de tramitación.

La presente modificación es una separata del expediente de modificaciones 008/05-C de contenido más amplio, separada a su vez de otro expediente (Expte. 008/05).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, acordó con fecha 27 de Diciembre de 2012, dejar en suspenso el pronunciamiento sobre la aprobación definitiva de esta esta separata, hasta en tanto se complete, justifique y corrija su documentación.

Planeamiento vigente

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es la Revisión de las Normas Subsidiarlas Municipales, aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el 14 de Marzo de 1995, y publicada en el DOE el 24 de Agosto de 1995.

Desde su aprobación y publicación, se han tramitado 15 modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarlas, de las cuales 12 están vigentes.

Con motivo de la aprobación de la modificación 008/05-C-1 del año 2013, se elaboró el último refundido de las Normas por parte de esta misma Oficina, y que engloba todas las modificaciones habidas hasta la fecha. Este refundido sirve de base para la elaboración de los planos refundidos incluidos al final de esta memoria.

Base documental utilizada

La documentación utilizada para redactar este informe ha sido:

1. Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talarrubias, obtenidos del SIGCAT de la DGUOT de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.
2. Cartografía digital en formato vectorial proporcionada por la Junta de Extremadura.
3. Archivos del Ayuntamiento de Talarrubias

Normativa urbanística aplicable

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX).
- Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007 de 23 de enero (en adelante RPEx)
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talarrubias (en adelante NN.SS).

Documentación aportada

Esta propuesta de innovación consta de los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Justificativa.
- Planos de Ordenación (refundido).

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Memoria Informativa y Justificativa

Memoria informativa

Ámbito de la modificación

La modificación que se plantea afecta a los terrenos incluidos en la **Unidad de Ejecución UE-9** delimitada por las NN.SS de Talarrubias.

La superficie total de los terrenos incluidos en dicha unidad es de 19.782 m².

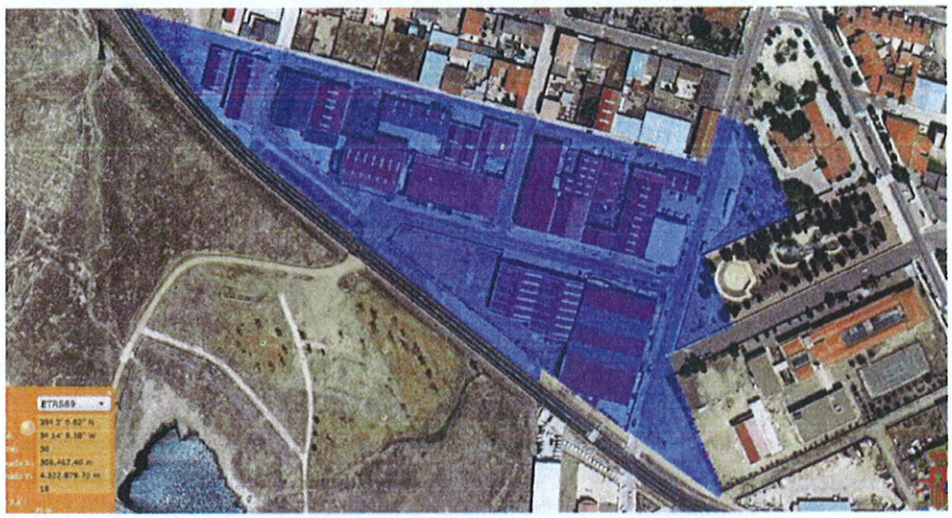


Gráfico 1. *Ámbito de actuación*

Objetivo de la modificación

El objetivo de esta modificación es la supresión de la unidad de ejecución UE-9, clasificando los terrenos como pertenecientes a la categoría de **Suelo Urbano Consolidado** por haber alcanzado esta condición.

Diagnóstico del planeamiento vigente

Los terrenos afectados por la modificación tienen la clasificación de **Suelo Urbano**, en la clase de *"Áreas remitidas a desarrollo posterior"* conforme a la definición contenida en el artículo 2.1.1 de las NN.SS, que las define como *"aquellas que precisan algún mecanismo de planeamiento o gestión previo a la edificación"*. A este respecto, cabe señalar que las Normas Urbanísticas de Talarrubias distinguen dos áreas de suelo urbano: la ya mencionada, y *"Áreas plenamente ordenadas"*, que son aquellas *que no precisan planeamiento desarrollo y/o gestión previa a la edificación*

No se considera necesario introducir cambios en el articulado de la Normativa Urbanística, afectando la modificación propuesta únicamente a los Planos de Ordenación y a las fichas de Desarrollo (supresión de la ficha correspondiente a la UE-9, y modificación del Cuadro 2 "Unidades de Ejecución en Suelo Urbano. Uso predominanante industrial" de las NUR.

Antecedentes

Como ya se ha dicho, la presente modificación **(008/05-C-2)** es una separata del expediente original, el cual ha seguido un largo proceso cuyo contenido íntegro no resulta relevante para los fines perseguidos. Se expone a continuación, y muy brevemente, un resumen de dicho expediente en lo referente al objeto de esta modificación:

1. La modificación puntual 008/05-C fue redactada por el arquitecto Antonio Blasco Rodríguez de Moya por encargo de la Diputación De Badajoz, aprobada inicialmente con fecha 2 de Mayo de 2006. Con fecha 31 de Octubre de 2007, existe una resolución de la CUOTEX, basada en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo de fecha 29 de octubre de 2007, que con respecto al asunto epigrafiado, dice:

    1. *Supresión de las unidades de ejecución (...) y UE-9*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Consejera de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura
Mérida 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación Territorial y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

[...]

C) En las mismas fichas de la UE-9 se establece una superficie de zonas verdes de 3156 m². en los planos aparece representada una superficie de aproximadamente 1800 m². así mismo para equipamiento figuran 1780 m² y en plano se puede contabilizar 1500 m²

2. Corregida la documentación original, otro informe técnico de revisión de esta documentación reformada, de fecha de 10 de Noviembre de 2009, dice para el ámbito referido lo siguiente:

[...]

- *Respecto al punto "c" resaltar que según la última documentación recibida se cambiaría el perímetro de la Unidad ejecución 16, Unidad creada a raíz de una de las modificaciones puntuales de la normativa urbanística del Municipio,*

[...]

- *Para no entrar en consideraciones acerca de que pertenece a una unidad, y qué pertenece a otra, se propone dejar el perímetro vigente de la U.E. 16 sin variación, y la zona verde que venía marcada en la U.E. 9 como zona verde. A lo indicado hay que añadir que existe una observación en el informe técnico referente a la proporción de las cesiones contabilizadas en la ficha vigente de la Unidad de ejecución nº 9, y su cumplimiento por parte de los terrenos que se van a declarar urbano consolidado, estos estándares siguen sin alcanzarse.*
- *En relación con la apertura del vial en las Unidades de ejecución 10 y 11 y la supresión de parte de otro existente, señalada en el epígrafe de La modificación y en el punto 3 del informe técnico de la misma, se ha desistido de La misma a tenor de un escrito realizado por el arquitecto redactor de fecha 13 de diciembre de 2007. Se considera que el desistimiento deberé realizarse desde algún órgano municipal.*

3. En octubre de 2010, esta Oficina de Gestión Urbanística prosigue con la tramitación de esta, redactando Documentación Complementaria con el objeto de subsanar las deficiencias señaladas en los informes técnicos anteriormente. Con fecha 13 de septiembre de 2011, personal adscrito a la DGUOT, emite un *Anexo a informe Técnico de fecha 10 de Noviembre de 2009,* cuyo contenido se reproduce parcialmente

[...]

- *A la vista de la última documentación presentada la UE-9 seguirla sin cumplir con los estándares que la ficha de planeamiento de las Normas Subsidiarias marcaba [...]*
- *Respecto a los estándares marcados de la Unidad de Ejecución 9, deberá aclararse la proporción existente actualmente.*

4. Esta Oficina redacta ahora esta separata del expediente original. Al ser esta separata parte de un expediente de largo recorrido, manteniendo parte de los objetivos originales de la modificación, el presente documento no puede ignorar el contenido de los informes de la DGUOT. Por ello, en primer lugar se justificará la corrección de las deficiencias señaladas en los mismos para posteriormente incluir una justificación del cumplimiento de las condiciones contenidas en la LSOTEX y el RPEX. Justificación que no parece necesario que sea extensa a la vista de lo avanzado de la tramitación y de la concreción de las deficiencias de las que adolecía la modificación propuesta.

   Además, conforme a la resolución de CUOTEX de fecha 27 de Diciembre de 2012, se acompañará a esta modificación certificado municipal acreditando que la citada UE-9 se encuentra totalmente desarrollada y urbanizada, habiendo cumplido la promotora de la actuación todos los deberes urbanísticos legalmente exigibles

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Memoria justificativa

Normativa aplicable

Se redacta la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Talarrubias con los criterios establecidos en:

A) La Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, entre los que se mencionan:

- Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener un instrumento de Planeamiento.
- Artículo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formulación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación,
- Artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".
- Artículo 82 en cuanto a modificación de los planes de ordenación urbanística.
- Artículo 74 en cuanto a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

B) El Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Artículo 28 en cuanto a los límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbano y urbanizable.
- Artículo 30 respecto a los tipos de zonas verdes y equipamientos públicos.
- Artículo 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Contenido de la modificación

La modificación afecta a los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE-9, suprimiendo esta por encontrarse completamente ejecutada y urbanizada, de forma que los terrenos incluidos en la misma cumplen las condiciones para merecer la consideración de **Suelo Urbano Consolidado** o, en la terminología de las Normas Subsidiarias, "*Áreas plenamente ordenadas*"



Gráfico 2. *Vista actual de la UE-9 (calle Cantarranas)*

Se incluyen al final los planos del estado modificado propuesto. Obviamente, al considerarse los terrenos como pertenecientes a la categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUC), se elimina la ficha de desarrollo y gestión de esta Unidad de Ejecución

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Mérida 30 MAY 2013
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Justificación con carácter general de la propuesta

En los distintos informes de la DGUOT, entre ellos, el último emitido con fecha 13 de septiembre de 2011, se hace hincapié en que las cesiones contabilizadas de zonas verdes siguen sin cumplir con las expresadas en la ficha de desarrollo vigente.

En este sentido, hay que señalar que **no se introducen cambios ni en la delimitación de la unidad ni en la calificación de los terrenos**. Con la modificación propuesta, se pretende únicamente reconocer y formalizar la situación real de los terrenos que han alcanzado el grado de consolidación preciso para tener la consideración de Suelo Urbano Consolidado conforme a los criterios establecidos en la LSOTEX y RPEX.

Según la ficha de planeamiento actual obtenida del SIGCAT, las superficies son las expresadas en el siguiente cuadro:

		Superficie
Cesiones mínimas	Red Viaria	9.294 m²
	Equipamiento	1.780 m²
	Zonas Verdes	3.156 m²
Superficies lucrativas	Indus Aislado-Adosado.	28.700 m²
Superficie total		**42.930 m²**

Tabla 1. *Cuadro de superficies de la UE-9 según ficha de planeamiento de las NN.SS*

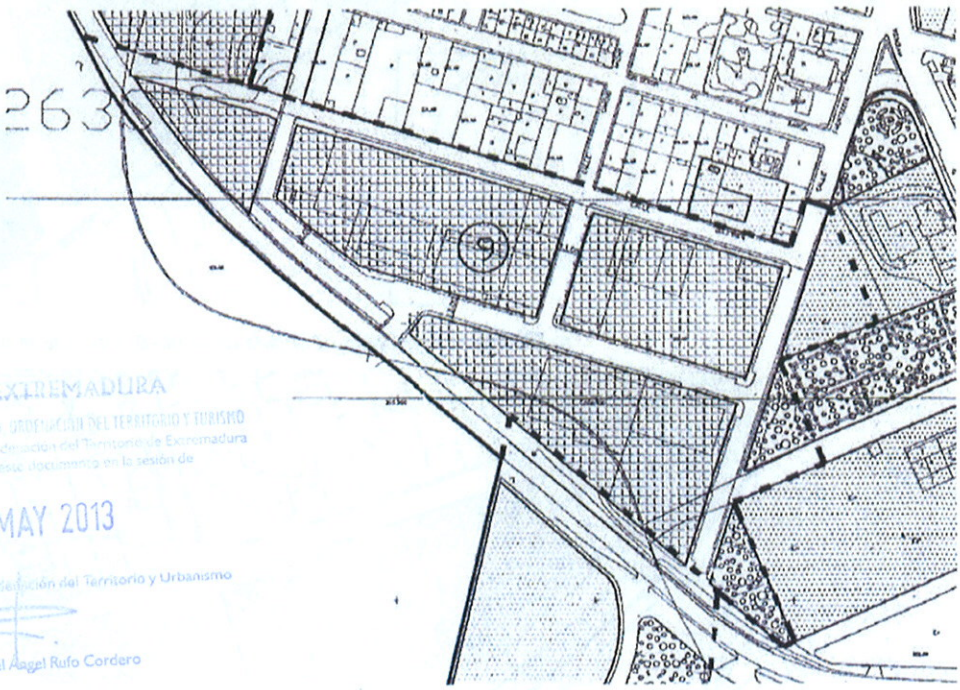


Gráfico 3. *UE-9 según NN.SS (según plano refundido de la M.007) obtenido del SIGCAT.*

Sin embargo, midiendo directamente sobre la base cartográfica de la DGUOT, las dos porciones triangulares de zonas verdes existentes sumarian 2.016 m² aproximadamente, frente a los 3.156 m² que señala la ficha de desarrollo, cuando, como se ha dicho, con la modificación propuesta no se introducen cambios en la ordenación detallada, y menos aún, se reduce la superficie destinada a zonas verdes.

Dicho problema tiene su génesis en la modificación M.003 de las Normas que afectaba a esta unidad. Con el título "*Modificación puntual cualificada de las Normas subsidiarias de planeamiento*" redactada por el arquitecto Jaime Nieto Gallego, aprobada definitivamente el 11 de septiembre de 2001 y publicada el 18 de Septiembre de 2001 en el DOE, esta modificación cambió el uso de una pequeña zona verde triangular situada al norte de la unidad, por el uso de equipamiento para destinarlo a la construcción de la estación de autobuses. La UE-9 antes de esta modificación tenía un total de 4.936 m² de zonas verdes, por lo que tras la modificación M-003, resultarían 1.780 m² de equipamiento (Estación de autobuses), y el resto, 3.156 m², seguían siendo zonas verdes. Sin embargo, midiendo sobre el plano

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 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

cartográfico, se comprueba que la zona de equipamiento tiene una superficie de 1.792 m², y las dos zonas verdes restantes, un total de 2.016 m² (848+1168). Es decir, 3.808 m² destinadas originariamente a zonas verdes, y tras la modificación a dotaciones (equipamientos y zonas verdes), frente a 4.936 m² según la Ficha de Desarrollo. El redactor de la modificación M.003 estableció una nueva zona verde paralela a la carretera, aparentemente, para compensar esta diferencia.

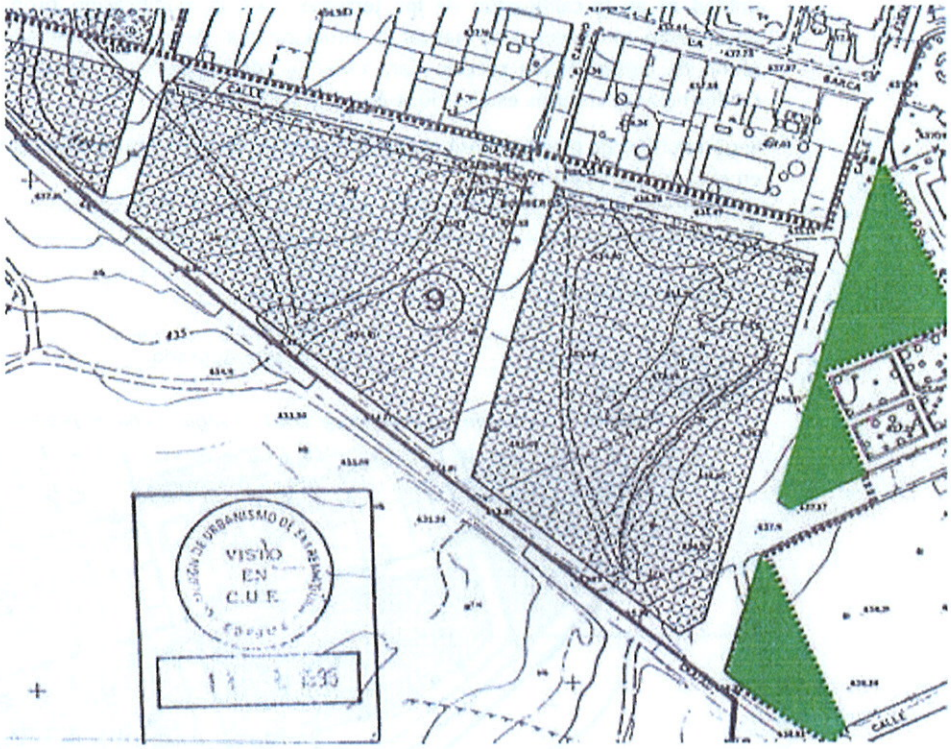


Gráfico 4. *Ordenación detallada de la UE-9 antes de la modificación M.003*

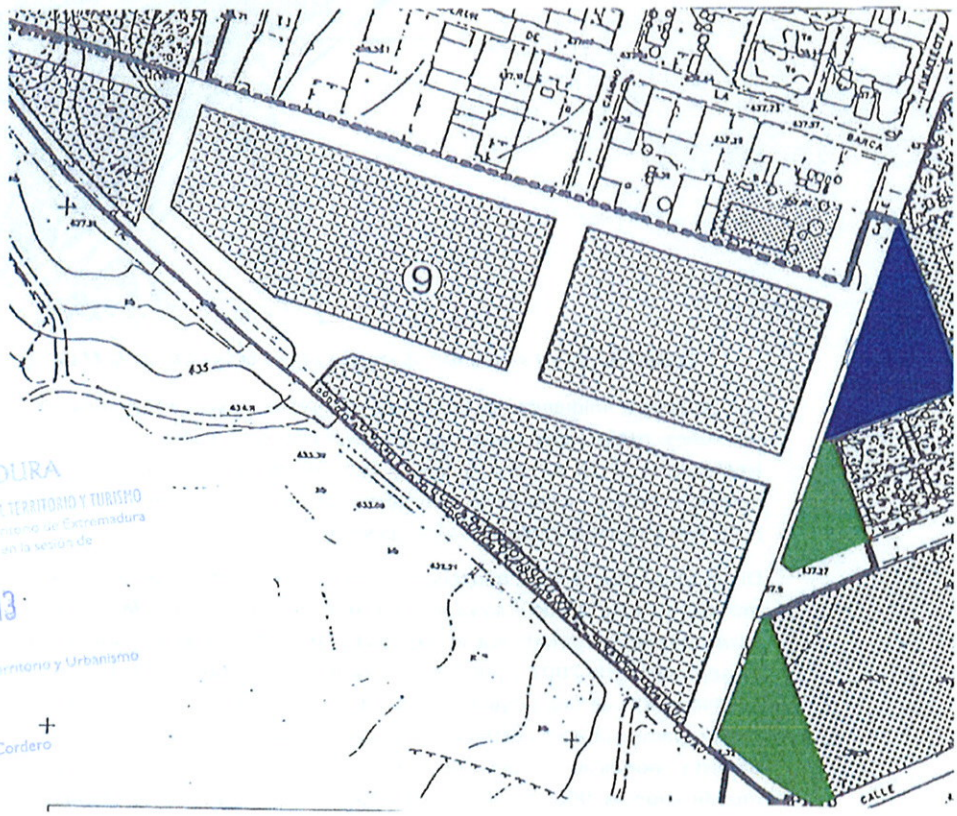


Gráfico 5. *Ordenación detallada de la UE-9 después de la modificación puntual M.003*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar dicho instrumento en la sesión de
Mérida 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

Con posterioridad, la modificación M.007 (sin relación alguna con la presente, excepto en la contigüidad de los ámbitos) aprobada definitivamente el 8 de Marzo 2005 delimitó las Unidades de Ejecución UE-15 y UE-16, mediante la reclasificación de suelo no urbanizable. En el refundido correspondiente, aparece incluida dentro de la UE-16 una parte de esta franja de zona verde paralela a la carretera, con una superficie estimada de 1.115 m², sin que esta alteración tenga reflejo en la ficha de la UE-9. El límite entre ambas unidades y la contabilización de esta franja también fue objeto de controversia entre el anterior redactor de la modificación y el personal de la DGUOT. En la presente modificación (separata) se asume el criterio establecido en el informe técnico de fecha 10 de Noviembre de 2009 de David I. Iglesias, en el que se propone dejar el perímetro vigente (refundido M.007) de la UE-16 sin variación.

En relación a este asunto, en el último informe técnico del personal de la DGUOT, de fecha 13 de septiembre de 2011, se dice:

- *A la vista de la última documentación presentada la UE-9 seguiría sin cumplir con los estándares que la ficha de planeamiento de las Normas Subsidiarias marcaba.*

Como solución a esta cuestión, se propone por este equipo redactor el establecimiento y cuantificación de dos nuevas zonas verdes que en la actualidad no tienen uso definido. Estas dos zonas nuevas incluidas dentro de los límites de la UE-9, se articularían como zona de acompañamiento al viario paralelas a la carretera de circunvalación y en prolongación de la zona verde al norte de la UE-16, permitiendo alcanzar (incluso superar) la superficie de zonas verdes prevista en la ficha modificada por la M.003.



Gráfico 6. *Vista de la franja de terreno que se propone para uso dotacional zona verde*

Se expone a continuación la ordenación actual y de usos propuestos, con indicación de la superficie real medida directamente sobre la base cartográfica de la DGUOT, destacándose en color verde las zonas verdes, y en azul los equipamientos.

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 el [illegible] en la sesión de
Mérida 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

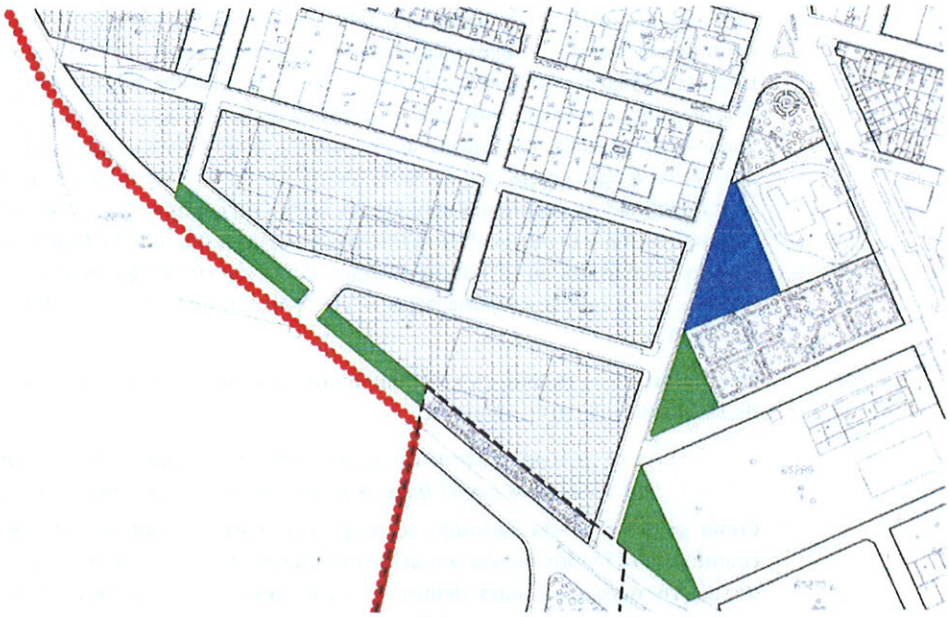


Gráfico 7. *Usos actuales y propuestos (zonas verdes) para los terrenos del ámbito*

El cuadro de superficies resultaría el siguiente:

	Según ficha UE-9	Superficies reales
Red Viaria	9.294 m²	14.868 m²
Equipamiento	1.780 m²	1.792 m²
Zonas Verdes	3.156 m²	3.424 m²
Indus Aislado-Adosado.	28.700 m²	23.782 m²
SUPERFICIE TOTAL	**42.930 m²**	**43.866 m²**

Tabla 2. *Resumen de superficies UE-9.*

Del análisis de la tabla anterior, además de las desviaciones propias de la falta de precisión en cuanto a la superficie total del ámbito (deviación del 2.18%), se observan errores de mayor magnitud, que afectan a la superficie lucrativa total, muy inferior a la prevista por planeamiento en casi 5.000 m². Justo lo contrario ocurre con las cesiones de viario, que en la realidad son 5.577 m² mayores que respecto a las contabilizas en la ficha. Estos errores enfatizan la imprecisión ya señalada respecto a la contabilización original de las zonas verdes aludidas.

El estableciendo de ambas franjas de zonas verdes refleja en el caso de la que se articula en prolongación de la existente, las determinaciones incluidas en la M.003, si bien con forma más regular para dar más continuidad a la introducida por el refundido de la M.007 en la UE-16 contigua. Como puede observarse de la información gráfica, la UE-9 se ha desarrollado conforme a las determinaciones de planeamiento vigente recogidas en los planos de ordenación refundidos por la M007, por lo que estas dos nuevas zonas verdes aumenta la proporción de las mismas respecto a las previstas en el planeamiento, y dado el grado de consolidación del ámbito, constituye la única posibilidad de alcanzar los estándares establecidos en la ficha de la unidad.

Respecto a la resolución de CUOTEX de fecha 27 de Diciembre de 2012, se acompañará a esta modificación certificado municipal acreditando los extremos citados en dicha resolución

JUNTA DE EXTREMADURA
30 MAY 2013
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX y 105 del RPEX.

La presente modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo de los terrenos no desafecta suelo con destino público o descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, por lo que no es preciso contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas

La presente modificación consiste en el reconocimiento de la consolidación alcanzada por terrenos incluidos en el casco urbano, recogiendo las leves variaciones de la ordenación establecida por las normas producto de la ejecución del planeamiento. La plasmación normativa de la situación realmente alcanzada facilita el ejercicio por parte del municipio de las competencias que le son propias en el ámbito urbanístico y aquellos otros de su competencia. Al mismo tiempo que da cumplimiento a los fines que deben presidir la actuación pública de carácter urbanístico entre las que se encuentran la organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo mediante su clasificación.

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del artículo 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX.

No resulta precisa la justificación de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanos definidos en los citados artículos de la Ley y el Reglamento, al no afectar la innovación propuesta a la edificabilidad o plantear nuevos desarrollos urbanos.

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del artículo 30 de RPEX.

Respecto a las dimensiones de estas dos nuevas zonas verdes, si bien su dimensión es menor (9.5 m) que la mínima (12 metros por considerarse Zona de Acompañamiento al viario), pudiera considerase valido este dimensionamiento tomando en consideración que la presente modificación puntual recibió aprobación inicial el 2 de Mayo de 2006, por lo que en aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Única del RPEX, no le seria de estricta aplicación el contenido del artículo 30 del mismo texto en cuanto a dimensionamiento de la zona verde. Además, pudiera ser tenido en cuenta que dicho artículo prevé la posibilidad de excepciones en el dimensionado de las zonas verdes cuando, tratándose de suelo urbano, el nivel de consolidación por la edificación impida cualquier otra opción y así se justifique.

En la actualidad, según medición real sobre el terreno, esta franja tiene un acho de 9.5 metros, siendo imposible aumentar el ancho de la misma dado que se encuentra limitada exteriormente por el borde exterior de la carretera y por la fachada de las naves ejecutadas por el lado opuesto

La superficie aproximada es de 1408 m², por tanto superior a la mínima exigida para esta categoría de Zonas verdes (1000 m²).

Justificación del cumplimiento del artículo 82 de la LSOTEX.

La Normativa Urbanística de las NN.SS. de Talarrubias, en su artículo 1.5 distingue entre los supuestos de revisión y modificación, recogiendo los correspondientes a la revisión en el artículo 1.5.3, no incluyéndose el objeto de esta modificación entre los supuestos mencionados. La innovación propuesta se enmarca dentro de lo establecido en el artículo 1.5.5 de las NUR que las define como las *"variaciones o alteraciones de alguno de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes"*

La innovación propuesta no supone una reconsideración total de la ordenación establecida por las NN.SS. ni de las determinaciones de la ordenación estructural que supongan una alteración de las características del modelo territorial adoptado por las mismas.

La presente innovación no supone ningún incremento de la superficie de suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización.

Por lo dicho la innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 82 en relación con el 81 de la LSOTEX.

La presente modificación no reclasifica suelo no urbanizable y afecta exclusivamente a terrenos adscritos a suelo urbano, por lo que no precisa la elaboración de documentación referida a la evaluación medioambiental.

En Herrera del Duque, a 12 de Marzo de 2013

OGUVAT. Cijara- Siberia

José Luis Calderón Ruiz, arquitecto
Antonio L. Barroso Pozo, asesor Jurídico

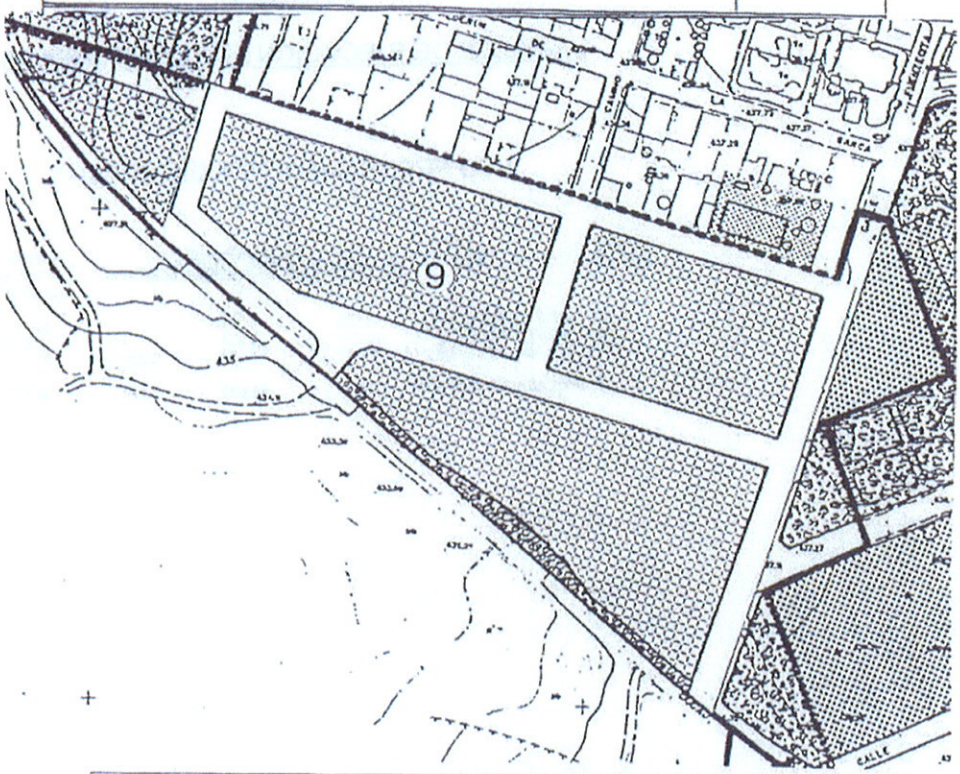
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar [illegible] en sesión de
Mérida 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Anejos

Ficha actual de la UE-9

FICHA MODIFICADA

UE 9



SUPERFICIE TOTAL	42.930 m2	OBJETIVOS: - Ordenación del área - Apertura de viario de conexión - Creación de viario de borde - Remate de zona perimetral - Creación de espacios libres y z.verdes - Remate de viario principal - Creación de equipamiento
CESIONES MÍNIMAS:		
RED VIARIA:	9.294 m2	
ESPACIOS LIBRES:	3.156 m2	
EQUIPAMIENTO:	1.780 m2	
TOTAL CESIONES	14.230 m2	PLANEAMIENTO: Estudio de detalle SISTEMA ACTUACIÓN: Cooperación INICIATIVA: Mixta
SUPERFICIE LUCRATIVA:		
ZONA ZONA Indus.AIS-ADOS ZONA	28.700 m2	OBSERVACIONES:
TOTAL S. LUCRATIVA	28.700 m2	

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio ... acuerdo aprobar ... el presente documento en la sesión de ...
Mérida, 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Cuadro actual de Unidades de Ejecución en suelo urbano, uso predominante industrial

CUADRO 2

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL

Nº	SUPERF. TOTAL M2	USOS Y TIPOLOG.	CESIONES M2 ZONAS VERDES	CESIONES M2 RED VIARIA	CESIONES M2 EQUIPAM.	SUPERF. NETA M2 (LUCRAT.)	% CESIONES /SUPERF.TOTAL
9	42.930	AISLADA-ADOSADA	4.936	9.294	-	28.700	33,15
10	27.022	AISLADA-ADOSADA	-	6.927	-	20.095	25,63
15	63.309	AISLADA-ADOSADA	7.777	15.582	3.229	36.721	42,00
TOTAL	133.261	AISLADA-ADOSADA	12.713	31.803	3.229	85.516	35,81

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 el presente en sesión de fecha
Mérida 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Refundido

JUNTA DE EXTREMADURA
COMISIÓN DE [illegible] DEL TERRITORIO DE CÁCERES
La Comisión de [illegible] acuerda informar [illegible] acuerdo adoptado en la sesión.
Mérida 30 MAY 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rollo Cordero