JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

MEMORIA

I.- INTRODUCCION

El municipio de Valle de la Serena situado al Este de la provincia de Badajoz, a unos 150 km de la capital y perteneciente al partido judicial de Castuera, cuenta con una superficie de 120,90 Km^2, esta rodeado de Norte a Oeste por los siguientes términos: La Haba, Quintana de la Serena, Zalamea de la Serena, Higuera de la Serena, Oliva de Mérida y Don Benito.

Los primeros asentamientos urbanos de Valle de la Serena ocuparon la zona Este de la población actual, en una situación en ladera junto al arroyo, según se grafia en plano adjunto. Originado como consecuencia de llevar a cabo la explotación de la tierra, se ordenaba a lo largo de calles que buscaban la adecuación con la topografía del terreno, de trazados irregulares y anchuras anárquicas. Las parcelas generalmente irregulares, estaban ordenadas en manzanas cerradas en cuyo interior se desarrollaban actividades agrarias.

Elemento determinante del crecimiento urbano fue la Parroquia de la Purísima Concepción, construida en cotas superiores respecto al asentamiento urbano primigenio. En torno a Ella, se fue colmatando el suelo y dividiéndose en parcelas con poco frente respecto a su fondo, que agrupadas formaban y forman manzanas cerradas, más regulares cuanto más Oeste es la ocupación. Otro hecho importante de crecimiento urbano fueron las cercanas y antiguas minas de wolframio ubicadas en el mismo término municipal, alrededor de 1.940.

La estructura urbana del Valle de la Serena surge en buena medida debido a los aspectos tipológicos de la casa, y de la utilización de ésta, no solamente como lugar vividero, sino como pequeña factoría familiar dedicada a la tierra y animales de granja o carga. Se ordenan en manzanas cerradas, delimitando espacios interiores agrícolas independientes para cada vivienda. Son calles por lo general anchas, amplias y rectas, según la jerarquía y

recorrido de éstas, y trazadas en un predominio de orientación Este-Oeste. En algunas escenas urbanas, principalmente donde las manzanas son más irregulares y calles más tortuosas se producen estrechamientos o anchura insuficiente con respecto a la altura de las edificaciones existentes o tráfico rodado. La Plaza como espacio representativo, pero no estructurante de la trama, tiene su acceso más directo a través de la calle prolongación de la carretera a Quintana de la Serena. No podemos hablar portanto de una estructura urbana radial con centro la Plaza Mayor, sino de una estructura rectangular, con puntos urbanos representativos bien por ensanche de calles o confluencias de éstas, si bien las calles más representativas de la población fluyen hacia la Plaza Mayor.

Con fecha 21 de Julio de 1.993 se suscribe contrato entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura y Estudio 4 Arquitectura, S.L. para la ejecución de los trabajos de Redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valle de la Serena.

Se ha redactado este documento en colaboración con el Excmo. Ayto. de Valle de la Serena y su Corporación Municipal, a la que es preciso reconocer el mayor mérito en la consecución de los objetivos perseguidos.

Elaborada la información urbanística que debidamente analizada y compulsada da lugar al desarrollo de las propuestas, que una vez sometidas a los procesos de información pública dan como resultado estas Normas Subsidiarias.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Valle de la Serena, de acuerdo con lo establecido por el art. 97 del Reglamento de Planeamiento, contienen los siguientes documentos:

- La presente Memoria, en la que se expresan los análisis llevados al efecto para la ordenación establecida por las Normas. En la misma se contemplan aspectos relativos a los datos básicos de referencia, los que se relacionan con la redacción de las Normas Subsidiarias, así como a la justificación de la conveniencia y oportunidad de las normas, de sus fines y objetivos, y de las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo previsible así como la descripción y justificación de las restantes determinaciones, tratando así sobre todas las cuestiones que dicho artículo exige.

- Memoria y planos de información, en los que quedan reflejados aspectos de la realidad urbanística actual del territorio municipal. Que se encuentran recogidos en un volumen independiente de este documento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, [illegible] TURISMO
[illegible] y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar [illegible] documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Secretario de la C. Urbanismo y Ordenación del Territorio.
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

VISTO EN C.U.O.T. COPIMA
30 MAYO 1995

- Planos de ordenación, que contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas a la ordenación establecida, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, como las que inciden en la regulación del uso del suelo y la edificación, y completan, por tanto, los preceptos integrados en las normas urbanísticas. Estos planos son los siguientes:

  - Plano de Clasificación del Suelo. Normativa del Medio Físico.
  - Delimitación del Suelo Urbano.
  - Alineaciones en Suelo Urbano.
  - Plano de Calificación del Suelo Urbano.
  - Patrimonio arquitectónico de Especial Interés.



- Normas Urbanísticas, que constituyen el documento en el que se fijan, normativamente, las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el Término Municipal, sean de planeamiento, de gestión de este o de edificación o implantación de actividades o usos, delimitando, en consecuencia, el contenido urbanístico del derecho de propiedad.

- Un Catálogo de Bienes Protegidos cuyo objeto es la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos u otros sean susceptibles de ser considerados bienes catalogables.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, PLANEAMIENTO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo. Miguel Madera Donoso.

II. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCION DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se refieren al término municipal de Valle de la Serena (Badajoz), en cuyo ámbito se levanta una única entidad de población del mismo nombre.

El municipio de Valle de la Serena disponía de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Dicho Proyecto fue encargado por la C.O.P.U.M.A de la Junta de Extremadura,

aprobándose el 28 de Febrero de 1983. Este documento de Planeamiento es el que se sustituye por las presentes Normas Subsidiarias.

Dentro de los distintos instrumentos de Planeamiento General (Delimitaciones de Suelo Urbano, Normas Subsidiarias Municipales, Planes Generales Municipales de Ordenación) que recoge nuestra vigente legislación urbanística, la elección de uno u otro dependerá de la importancia, necesidades y capacidad del municipio objeto de planeamiento.

La figura elegida para la revisión de la Delimitación de Suelo Urbano, al tratarse de la más apropiada, es la de unas Normas Subsidiarias ajustadas a la definición legal de las mismas (art. 91 y siguientes del Reglamento de Planeamiento), y ello por los siguientes motivos:

- La Delimitación pura y simple del Suelo Urbano sin las determinaciones de ordenación de este suelo, no puede tener otro sentido que el de [illegible] transitorio cuyo objeto es evitar la dispersión de la edificación en [illegible]

  Estas delimitaciones de suelo pueden completarse y adquirir [illegible] vigencia indefinidas si se les añade la ordenación en planta del suelo urbano mediante un plano de alineaciones que establece la diferenciación entre espacios públicos libres (calles, plazas, etc.) y espacios edificables (solares) y contienen además unas ordenanzas de edificación aplicables a los suelos urbanos.

  El planeamiento actual de Valle de la Serena responde a estas características y en principio podría pensarse que es suficiente; y así sería, si existiesen unas normas subsidiarias territoriales (comarcales, o de ámbito más amplio) que contemplasen, además de unas ordenanzas de edificación aplicables a los suelos urbanos del ámbito a que refieren, los niveles y normas de protección del suelo no urbanizable. Dado, que tal figura actualmente no existe, y la Delimitación de Suelo no puede establecer grados de protección del suelo no urbanizable, se hace pues necesario su sustitución por otro instrumento de planeamiento, que no considere el espacio agrícola como un espacio residual -no urbanizable- sino como un espacio económicamente activo, objeto de protección y potenciación. El aprovechamiento óptimo de los recursos significa en gran manera la defensa del medio agrícola y de las condiciones generales del medio natural para posibilitar la autorreproducción del ecosistema. Los límites de la autorregeneración pueden hacer peligrar las condiciones de vida más elementales.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de 28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

28 FEB 1996

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
COPUMA

30 MAYO 1995

- Por otra parte, el carácter de núcleo rural estancado de Valle de la Serena hace a todas luces impensable la redacción de una figura de planeamiento de la envergadura y complejidad de un Plan General.

  El Plan General exige un nivel de capacidad de gestión y actuación municipal que desborda ampliamente a municipios del tamaño del que nos ocupa. Y ello por establecer una programación rigurosa, en la que la garantía de su cumplimiento recae en última instancia sobre el Ayuntamiento.

  En la práctica sólo municipios de gran dinamismo y con Ayuntamientos de nivel técnico y económico medio y alto, tienen capacidad para comprometerse a cumplir un programa y obligar a cumplirlo al resto de los agentes implicados en el desarrollo del plan.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Se elige pues la redacción de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal que tendrán por objeto de acuerdo con el art. 91.a del Reglamento de Planeamiento Clasificar el suelo en urbano y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero y estableciendo normas de protección para el segundo.

No se ha creído conveniente prever suelo urbanizable, ya que la dinámica de desarrollo del pueblo no lo hace necesario. Además la obligación de que el suelo calificado como urbanizable, pase de su situación rústica a una situación urbana mediante la aprobación y ejecución de Planes Parciales, hace ciertamente difícil que tal categoría de suelo llegase a desarrollarse, si se mantienen las escasas posibilidades de gestión del municipio.

Estas Normas Subsidiarias no son sino un escalón más del proceso de producción de documentos para la ordenación urbanística del municipio, proceso que es constante y en el cual se van produciendo las naturales adaptaciones de los instrumento de planeamiento a la realidad urbanística de cada momento.

III. DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS. EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO.

1.- PROBLEMATICA GENERAL.

VISTO EN C.U.O.T.E.
28 FEB 1996
COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - COPUMA -
VISTO EN C.U.E.
30 MAYO 1995

En el caso de este municipio nos encontramos frente a un casco completamente estancado en su crecimiento, al menos en los últimos veinte años.

De todos aquellos aspectos que han sido suficientemente analizados en la memoria informativa, se sintetizan aquellos que expresan más claramente la situación de Valle de la Serena y nos ayudan a comprender su problemática desde el punto de vista ambiental, social y urbanístico.

Entre los problemas que afectan al termino de Valle de la Serena se encuentran aquellos impactos ambientales que inciden sobre el medio físico. Dentro del término municipal de Valle de la Serena las actividades humanas que suponen un impacto ambiental negativo pueden clasificarse básicamente en tres grupos:

- **Urbanas:** Las actividades urbanas potencialmente productoras de impactos ambientales significativos son las relacionadas con la generación, vertido y tratamiento de los residuos urbanos, sólidos o líquidos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la
28 FEB 1996
El Director
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Los residuos sólidos presentan una composición heterogénea (materia orgánica, plásticos, papel, escorias, cenizas, etc.) y proceden principalmente de la recogida de basuras, limpieza de calles, escombros, etc; residuos que, en estimaciones sobre la producción nacional, alcanzan unos valores en las zonas rurales entre 0,4 y 0,7 Kg. por persona al día.

El impacto que causa este tipo de residuos, si su recogida y eliminación no es adecuada, abarca diferentes aspectos: sanitario, atmosférico y paisajístico. El impacto sanitario está relacionado con el deterioro y contaminación del suelo y de las aguas superficiales o subterráneas. El atmosférico depende exclusivamente de la quema de basuras, que implica una contaminación atmosférica por los humos desprendidos y que puede afectar a los vecinos cuando el vertedero se encuentra próximo a la población. El impacto paisajístico se produce cuando el lugar elegido para el depósito y tratamiento de las basuras tiene una gran incidencia visual.

En el caso concreto de Valle de la Serena, el vertedero se ubica en el paraje "Los Pocitos", a poca distancia del núcleo urbano y sobre una loma fácilmente observable desde la carretera. Se encuentra sin cercar y el tratamiento se efectúa por quema y enterramiento de los materiales.

La gran fisuración de las cuarcitas y arcosas de las áreas circundantes constituye una peligrosa vía de contaminación para las aguas subterráneas, por otra parte ya bastante contaminadas por las sustancias utilizadas en los sistemas agrarios. El impacto visual podría corregirse desplazando el vertedero a un área, en este caso pocos metros, donde la incidencia visual fuera nula.

VISTO
C.U.E.
30 MAYO 1995

Los residuos líquidos urbanos se vierten sobre el cauce de un arroyo cercano al pueblo, el arroyo Arrocampo, provocando una contaminación más acusada durante el estiaje por el aumento de población en esas fechas y el reducido o nulo caudal de la red hidrográfica.

No disponemos de datos cuantitativos del grado de contaminación de las aguas que reciben residuos urbanos, pero con excepción del agua potable para el consumo humano procedente del Pantano del Zújar, el resto de los recursos hídricos, constituidos por las lagunas de Pozo Sixo, Arrocampos y en el arroyo Pizarroso, así como los manantiales de Los Pocitos en el sitio del mismo nombre, Buen Cristiano en la sierra La Dehesa y la antigua fuente pública en la Calle la Fuente, carecen de potabilidad.

- **Actividades industriales:** Las actividades industriales generadoras de impactos ambientales acusados están representadas por la minería. En la actualidad no existe ninguna mina en explotación, pero años atrás han sido aprovechados los recursos minerales en dos asentamientos mineros: "San Nicolás" en el paraje Las Colonias y "Mari" en Arrocampos.

Las escombreras originadas por la actividad minera ocasionan un notable impacto visual; impacto que ha ido disminuyendo al ser invadidas por la vegetación, especialmente después del cese de la explotación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
COPUMA
30 MAYO 1995

VISTO EN C.U.O.T.T.
28 FEB 1996

- **Actividades agrícolas y forestales:** El impacto causado por la implantación de los agrosistemas ha sido la paulatina desaparición del bosque autóctono de encinas y la contaminación de aguas superficiales y acuíferos, mediante los fertilizantes y pesticidas necesarios para la explotación rentable de dichos sistemas agrarios.

  Los factores de mayor incidencia en la desaparición del bosque natural son: las talas, el laboreo mecánico del suelo para eliminar el estrato arbustivo y la actividad de ramoneo del ganado, que impide su regeneración. En el caso de las repoblaciones, el impacto es aún mayor, pues se realizan en suelos no aptos para la agricultura por su acusada pendiente, y los aterrazamientos necesarios para la repoblación destruyen los horizontes edáficos fértiles.

  Las posibles soluciones a las actividades agrícolas y forestales generadoras de impacto ambiental se tratarán en apartados posteriores. Solamente destacaremos aquí que, en base a las bajas producciones que presentan las tierras ganadas al encinar, el elevado impacto ambiental que supone su desaparición y la potencialidad productiva de este medio, se hace necesario el mantenimiento y protección de los escasos restos de bosque existentes, recomendándose la regeneración del mismo en gran parte de las áreas en que se han erradicado o se está en vías de hacerlo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, recomendándose, ha definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director Gen... rismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.
28 FEB 1996

Los problemas sociales que afectan al municipio se derivan principalmente de la fuerte emigración sufrida y del elevado paro existente:

- **Una población envejecida:** La pirámide de población de Valle de la Serena nos muestra un alto porcentaje, el 23%, de personas con más de 65 años.

  El descenso de la población se produce a partir de la decadente producción minera de las minas de estaño y wolframio, que dieron un cierto explendor al municipio en los años 40 y 50, en los cuales se alcanzaron la cotas más alta de población; posteriormente el fuerte proceso migratorio vivido en las décadas de los años 1960 y 1970, al igual que ha ocurrido en el resto de la región, ha dado como resultado una estructura de la población notablemente envejecida, con los problemas sociales, asistenciales y económicos que ello representa.

  Por lo que a los núcleos familiares se refiere, señalemos que más de la mitad de las familias esta compuesta por menos de tres personas, siendo el porcentaje de

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
OPUMA
30 MAYO 1995

personas que viven sola superior al 30%, como resultado de la emigración de los hijos permaneciendo los padres, normalmente ya ancianos, solos en el pueblo.

- **Una base económica deprimida:** La estructura económica de la población, basada fundamentalmente actualmente en la agricultura y la ganadería, con una nula representación de otros sectores económicos, no permite albergar muchas esperanzas en cuanto al desarrollo futuro.

Especialmente grave es el problema del paro, que afecta a un elevado porcentaje de la población activa, y que únicamente se encuentra parcialmente pallado gracias a la aportación del PER. Ocurriendo, de echo, que gran parte de los ingresos del vecindario proviene de la administración, bien en forma de pensiones o mediante los fondos del PER.

Según los aspectos analizados sobre el tejido urbano (estructura catastral, alturas, tipologías, usos) y de las infraestructuras (abastecimiento, saneamiento, alumbrado, estado de la pavimentación) y de los equipamientos existentes, los problemas urbanísticos que afectan a un pequeño municipio como este se derivan sobre todo por el déficit de equipamientos. Resumamos a continuación los datos más significativos referentes a dichos aspectos mencionados:

- **Un casco urbano consolidado:** El núcleo histórico se ha conservado, pero en ocasiones se han realizado sustituciones innecesarias con construcciones discordante que atentan contra la propia integridad del mismo. Siendo especialmente grave el caso de aquellas construcciones que han superado la altura media de la zona en que se sitúa, afortunadamente estos casos, siempre injustificados, han sido escasos.

Si bien, se da un proceso de renovación de las edificaciones por obra y gracia de las inversiones que los vecinos y emigrantes hacen periódicamente en sus antiguas viviendas, para mejorar su habitabilidad o bien, en el caso de los segundos para utilizarlas como segunda residencia.

La construcción de nuevas viviendas es escasa, según se ha podido constatar en la información urbanística al tratar el tema de la dinámica de licencias, observándose un claro predominio de las licencias de obra menor, aquellas que se solicitan para realizar pequeñas reparaciones o acondicionamiento de viviendas ya existentes.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
y Ordenación del Territorio,
Fdo. Miguel Madera Donoso.

20 FEB 1995

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
COPUMA
30 MAYO 1995

Por otra parte existe un importante porcentaje de viviendas vacías o que solamente están ocupadas durante cortos periodos de tiempo, la cifra del número de viviendas desocupadas es el doble de la recomendada, alrededor del 6%, para una oferta flexible y amplia capaz de cubrir cualquier demanda.

Predominan las viviendas unifamiliares, formando manzanas compactas de gran longitud y poco fondo, creando calles amplias de gran longitud. La altura predominante es de dos o tres alturas.

Aunque dentro de los límites de la Delimitación de Suelo vigente existen más de 7 Ha. de suelo vacante que pueden tener un uso residencial, es muy escasa la cantidad de este suelo que es de propiedad municipal, existiendo sin embargo propiedades municipales colindantes con la línea de delimitación que, son susceptibles de aceptar un uso más urbano.

La actual Delimitación de Suelo recoge una zona de tolerancia industrial en la cual se permitía el uso industrial en edificio exclusivo, esta solución para la implantación de actividades que pueden llegar a resultar molesta no parece la más adecuada, y de echo han sido escasas las edificaciones de este tipo ejecutada, bien sea por las molestias que se puede causar al vecindario o por que las parcelas disponibles reúnen las condiciones necesarias. Por todo ello, ya la Corporación municipal había acordado la tramitación de una nueva modificación de la Delimitación actual para incluir nuevos terrenos de propiedad municipal para uso industrial.

- **El déficit de los equipamientos:** Se manifiesta casi en la ausencia total de espacios libres públicos, apenas 4.200 m^2 poco más 2,1 m^2/hab, en los recreativos, así como la escasez de medios en el terreno docente-cultural y en el sanitario-asistencial para los que depende de otros núcleos de población de mayor entidad, ya que la baja densidad de población conlleva una falta de umbrales mínimos para disfrutar de ciertos equipamientos, solo "rentables" con una mayor utilización de los mismos. El equipamiento deportivo y recreativo se verá notablemente mejorado con la construcción de una piscina y un campo de fútbol en la carretera de Higuera de la Serena. La falta de suelo municipal en el casco que obliga a ubicar los escasos equipamientos alejados del mismo, que esta siendo ocupado por diversos equipamientos, campo de fútbol, piscina, pero que se encuentran lo suficientemente próximos al casco como para no poder llegar a incluirse como suelo urbano.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA. COPIA VISTO EN C.U.E.

30 MAYO 1995

Ante esta perspectiva no deja de ser anecdótico el fijar un techo poblacional que pudiera servirnos para dimensionar las necesidades de suelo, solamente y como mera cifra que pueda obligar a una revisión del planeamiento se fija una cifra que coincide con el criterio establecido en la Delimitación de Suelo Urbano vigente y que se cifra en un incremento del 30% de la población de derecho existente en el censo de 1991.

Más bien son otros factores los que nos indicaran la necesidad de suelo, que no será nunca demasiado grande, en el municipio. Entre estos factores se encuentra el hecho de que, como se ha comprobado, casi la totalidad de las viviendas que se rehabilitan lo son por propietarios que residen fuera del municipio, nos encontramos por tanto con una situación bastante habitual en los pueblos de la provincia, de que los emigrantes autóctonos, o sus familias, siguen siendo hoy mayoría entre los usuarios-propietarios de viviendas secundarias en el municipio, pero dado su comportamiento urbanístico, que podríamos considerar como conservador, y normalmente el escaso uso que hacen de las viviendas, su presencia no plantea, por lo general, impactos negativos sobre el territorio, y ha contribuido a mantener unas estructuras urbanas que de otra forma podrían haber desaparecido. La demanda de nueva vivienda se dirige por tanto a satisfacer las necesidades de estos emigrantes que invierten en construir nuevas viviendas o en rehabilitar las antiguas para su uso de fines de semanas o en algunas ocasiones preparar el retorno a su pueblo.

VISTO BUENO C.U.O.T.U.M.
30 MAYO 1995

IV. EL PROCESO DE PARTICIPACION PUBLICA: SUGERENCIAS Y ALEGACIONES

1.- LAS SUGERENCIAS AL AVANCE

1.1.- LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

El Avance se entregó en el mes de Noviembre de 1993 durante el cual se mantuvo una reunión entre miembros del equipo redactor y miembros de la Corporación Municipal para explicar el documento de Avance del Planeamiento, como fruto de esta reunión se decidió abrir el periodo de información pública. El 26 de Febrero de 1994 se publicó en el Diario Oficial de Extremadura la apertura del plazo de Exposición Pública del Avance durante un periodo de 30 días. Sometidos los Documentos del Avance a información pública durante el periodo citado se presentaron las sugerencias que aparecen relacionadas a continuación:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
2 8 FEB 1996
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Sugerencia nº 1 (173-23/03/94): Formulada por Dª Inés e Isabel GODOY BARQUERO

Sugerencia nº 2 (174-23/03/94): Formulada por Dª Aurora MURILLO NOGALES

Sugerencia nº 3 (175-24/03/94): Formulada por D. Antonio GODOY POZO

Sugerencia nº 4 (176-24/03/94): Formulada por Dª Emilia POZO SANZ

Sugerencia nº 5 (177-24/03/94): Formulada por D. Manuel DÍAZ VANCES

Sugerencia nº 6 (178-24/03/94): Formulada por D. Luis FERNÁNDEZ HOYOS
Sugerencia nº 7 (189-24/03/94): Formulada por D. Juan GODOY POZO
Sugerencia nº 8 (190-24/03/94): Formulada por D. Juan GODOY POZO
Sugerencia nº 9 (191-25/03/94): Formulada por Hermanos NOGALES GONZÁLEZ
Sugerencia nº 10 (192-25/03/94): Formulada por D. Maximino GÓMEZ DONAIRE
Sugerencia nº 11 (201-26/03/94): Formulada por D.Luis y Dª Agustina BARQUERO
Sugerencia nº 12 (203-26/03/94): Formulada por D. Rafael GÓMEZ CORONADO
Sugerencia nº 13 (240-18/04/94): Formulada por D. Enrique Carlos GODOY MARTÍN

De todas las sugerencias presentadas se adjunta copia en el anexo 1 de esta memoria.

Las sugerencias presentadas se pueden agrupar en dos grupos:

- El conjunto de sugerencias presentadas por aquellos propietarios que en el Avance aparecen incluidos en Unidades de Ejecución, y que desean que sus terrenos sean excluidos de las Unidades de Ejecución, manteniendo como suelo urbano aquel que ya figuraba en la D.S.U de Valle de la Serena.

- La sugerencia nº 12, que solicita fundamentalmente que se fijen las alineaciones que indica para la parcela de su propiedad.

1.2.- INFORME DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Concluido el plazo de exposición al público del Avance de las Normas Subsidiarias de Valle de la Serena y remitido al Equipo Redactor por el Excmo. Ayuntamiento, las sugerencias formuladas en tiempo y forma por los distintos interesados, se emite Informe de cada uno de ellos:

Sugerencia nº 1 (173-23/03/94): Formulada por Dª Inés e Isabel GODOY BARQUERO

Se considera conveniente la exclusión de los terrenos señalados por el interesado de la Unidad de Ejecución nº 3 por el número de interesados que efectúan la misma sugerencia en lo referente a sus terrenos, así como por la cantidad de suelo vacante actual en la Delimitación de Suelo Urbano, y que en la Unidades de Ejecución que se mantienen, casi todas ellas de titularidad municipal, existe suficiente suelo clasificado para asegurar durante un largo período de tiempo el desarrollo del municipio.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

VISTO EN C.U.E.
30 MAYO 1995

Asimismo se considera adecuado mantener en esta zona la delimitación del suelo, tal como se encuentra en el documento en vigor de D.S.U. de Valle de la Serena.

Sugerencia nº 2 (174-23/03/94): Formulada por Dª Aurora MURILLO NOGALES

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada, es decir, considerar los terrenos señalados como no urbanizables.

Sugerencia nº 3 (175-24/03/94): Formulada por D. Antonio GODOY POZO

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada, de tal forma que se mantenga el límite de la actual Delimitación de Suelo Urbano en los terrenos señalados.

Sugerencia nº 4 (176-24/03/94): Formulada por Dª Emilia POZO SANZ

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada.

Sugerencia nº 5 (177-24/03/94): Formulada por D. Manuel DÍAZ VANCES

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada.

Sugerencia nº 6 (178-24/03/94): Formulada por D. Luis FERNÁNDEZ HOYOS

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada.

Sugerencia nº 7 (189-24/03/94): Formulada por D. Juan GODOY POZO

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada, conservando el límite de suelo urbano de la D.S.U. en vigor.

Sugerencia nº 8 (190-24/03/94): Formulada por D. Juan GODOY POZO

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada, conservando el límite de suelo urbano de la D.S.U. en vigor.

Sugerencia nº 9 (191-25/03/94): Formulada por Hermanos NOGALES GONZÁLEZ

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada.

28 FEB 1996

VISTO EN C.U.E. BADAJOZ

30 MAYO 1996

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar el documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Sugerencia nº 10 (192-25/03/94): Formulada por D. Maximino GÓMEZ DONAIRE

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada, conservando el límite de suelo urbano de la D.S.U. en vigor.

Sugerencia nº 11 (201-26/03/94): Formulada por D.Luis y Dª Agustina BARQUERO GODOY

Se considera conveniente la aceptación de la sugerencia planteada, en lo referente a los terrenos que orientativamente indica el Ayuntamiento como propiedades del interesado.

Sugerencia nº 12 (203-26/03/94): Formulada por D. Rafael GÓMEZ CORONADO GODOY

Estudiada la sugerencia planteada por el interesado y atendiendo a las cinco apreciaciones incluidas en la misma se, aprecia que el alegante considera adecuado el trazado del nuevo vial cruzando por los terrenos de su propiedad si bien pone ciertas objeciones a las alineaciones trazadas y a las dimensiones fijadas para el viario. En relación con esta sugerencia se informa lo siguiente:

- Que la forma más conveniente de solucionar la ordenación del área de suelo urbano señalado, mediante el trazado de un nuevo vial, y modificación de alineaciones, es la inclusión de los terrenos en una Unidad de Ejecución. De esta forma, y según los artículos 140 a 156 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por RD 1/1992, de 26 de junio, se garantizan las cesiones obligatorias y gratuitas de los terrenos destinados a espacios libres y viales, así como la urbanización de los mismos, y demás conceptos establecidos en el texto legal. La ejecución del planeamiento requiere en este caso la aprobación de un instrumento más detallado, que se reduce a un Simple Estudio de Detalle, que permitirá fijar adecuadamente las alineaciones dentro de la Unidad de Ejecución. El Sistema de actuación será el de Compensación, que consideramos el más adecuado y fácilmente viable.

Por otra parte atendiendo a otra de las sugerencias de D. Rafael GÓMEZ CORONADO, se podría considerar el ancho de la calle, prolongación de Reyes Huertas, como mínimo de 8 m., y forzar una alineación en el Callejón Cosillo de forma que se mantenga un ancho constante de 9 m. a lo largo de la misma.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

28 FEB 1996

Se considera de igual forma que el ajuste de alineaciones realizada en la c/ Hernán Cortés, pueda ser menos desfavorable para el interesado, desplazando uno de los puntos extremos, a 4 m. de distancia de la esquina existente, solucionando de esta forma el estrangulamiento.

Sugerencia nº 13 (240-18/04/94): Formulada por D. Enrique Carlos GODOY MARTÍN

Con respecto a esta sugerencia, señalar en primer lugar que ha sido presentada fuera del plazo legal establecido. Por otra parte no aparece claramente indicada la ubicación de los terrenos en los planos aportados.

De todas formas queremos realizar algunas consideraciones sobre la alegación presentada, ya que en principio, y si la Corporación Municipal lo considera adecuado, podría ser tenida en cuenta, ya que los propietarios de terrenos colindantes con los del alegante, también han manifestado su deseo de no ser excluidos de las Unidades de Ejecución 3 y 4. Siendo, por tanto, unidades de ejecución que se deberán rediseñar, no existiendo por parte de los técnicos redactores del planeamiento objeción alguna a excluir los terrenos, que intuimos pueden ser los del alegante, de las nuevas unidades de ejecución, por los motivos ya justificados anteriormente. Sería conveniente por tanto, que se facilitará a este equipo planos con una correcta e inequívoca localización de los terrenos.

1.3.- ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO RESPECTO DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 6 de Mayo de 1994, estudio las sugerencias y el informe elaborado por el equipo redactor, tomando el acuerdo que se adjunta en las páginas siguientes.

VISTO EN C.U.E.T.E.

2 8 FEB 1996

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

VISTO EN C.U.E. COPUMA

3 0 NOV 1995

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

2 8 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

AYUNTAMIENTO
DE
06458 VALLE DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Núm.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

20 FEB 1996

El Director [illegible] y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

[illegible] EN C.U.O.T. CORIA

30 MAYO 19[illegible]

Dª MARIA-BELEN SANCHEZ GONZALEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VALLE DE LA SERENA:

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día seis de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, adoptó, a reserva de las modificaciones que puedan introducirse en el momento de aprobación del acta correspondiente, entre otros, el siguiente acuerdo:

4º.- ESTUDIO Y APROBACION, EN CASO, DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:

Por secretaría se pone de manifiesto que en el período de un mes de exposición al público del avance de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal y que fue del 26 de Febrero al 26 de Marzo del año en curso, se presentarón a estas Dependencias Municipales 12 escritos de Sugerencias, presentándose fuera de plazo una más, e independientemente de las sugerencias planteadas por los particulares, el ayuntamiento propone correcciones en la Unidad de Ejecución nº 5, que se consideran correctas por el Equipo Redactor.

Se da lectura de los informes formulados por ESTUDIO-4 ARQUITECTURA S.L., equipo redactor del Avance de las Normas Subsidiarias de Valle de la Serena, siendo aceptados en su integridad por el Pleno de la Corporación los referentes a las sugerencias nº 1 a 11 y la 13. Respecto a lo informado para la sugerencia nº 12 los Sres. Concejales asistentes no consideran oportuno ni conveniente la creación de una nueva Unidad de ejecuciń puesto que los terrenos propiedad del interesado, D. RAFAEL GOMEZ-CORONADO GODOY YA ESTÀN INCLUIDOS EN SUELO URBANO en la D.S.U. y en la nueva redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aceptando no obstante el trazado de alineaciones del modo siguiente:

a) Establecer el ancho de la calle, prolongación de Reyes Huerta, en 8 m., forzando una alineación en el Callejón Cosillo de forma que se mantengan un ancho constante de 9 m. a lo largo de la misma.

b) En la C/Hernán Cortés, desplazar uno de los puntos extremos a 4 m. de distancia de la esquina existente,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de [illegible] acordó aprobar definitivamente [illegible] en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

solucionando de esta forma el extrangulamiento.

c) En las confluencias de las calles Fuentes y Callejón Cosillo (actualmente M-30), fijar un chaflán de 5 m. como máximo.

En consecuencia y pos unanimidad se acuerda:

La aceptación de las sugerencias numeradas del 1 al 11 y la 13 por consiguiente:

-La alineación de las Unidades de ejecución nº 1, nº 2 y la nº 3, manteniendo por tanto el límite de suelo urbano de la actual D.S.U. de Valle de la Serena.

-Mantener en parte la Unidad de ejecución nº 4, redefiniendo si es viable su diseño. Se incluirán dentro de la Unidad de ejecución solamente aquellas parcelas cuyos propietarios no han manifestado su deseo de ser excluido de la Unidad de Ejecuión, y que aceptan las condiciones fijadas en el avance.

b) La no creación de una Nueva Unidad de Ejecución en lo referente a la sugerencia planteada con el nº 12 por D. RAFAEL GOMEZ-CORONADO GODOY fijando las alineaciones conforme lo indicado anteriormente.

c) la corrección propuesta por el Ayuntamiento en la Unidad de Ejecución nº 5

d) La corrección de las erratas observadas en el Documento de avance. Plano de Información 1.3.1 y Plano de Ordenación 0.3.2.

e) Que se elabore un documento en el que se describa exactamente el alcance del ajuste de alineaciones fijados en los planos de ordenación.

Y para que conste, firmo la presente con el visto bueno de Sr. Alcalde en Valle de la Serena, a dieciseis de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

VºBº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

28 FEB 1996

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
COPUMA
30 MAYO 1995

El resultado del acuerdo del Ayuntamiento de Valle de la Serena de las sugerencias planteadas y acorde con nuestro informe podría resumir:

- Eliminación de las unidades de ejecución nº 1, nº 2 y nº 3, manteniendo por tanto el límite de suelo urbano de la actual D.S.U. de Valle de la Serena, con respecto a estos terrenos.

- Mantener en parte la Unidad de Ejecución nº 4, redefiniendo su diseño se incluirán dentro de la Unidad de Ejecución solamente aquellas parcelas cuyos propietarios no han manifestado su deseo de ser excluidos de la Unidad de Ejecución, y que aceptan las condiciones fijadas en el Avance.

- Creación de una nueva ficha de Ajuste de Alineaciones la AA.10 para fijar las mismas en los terrenos propiedad de D. Rafael GÓMEZ CORONADO GODOY.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, PLANEAMIENTO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente [illegible] en la sesión
28 FEB 1996
El Director [illegible] mo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Como aclaración, a pesar que solamente existen dos sugerencias en la Unidad de Ejecución nº 2, la aceptación de éstas impiden el desarrollo total de la unidad, por lo que intrínsecamente es imposible el desarrollo la misma. Parecidos criterios son aplicables a la Unidad de Ejecución nº 1.

Independientemente de las sugerencias planteadas por los particulares, el Ayuntamiento propone correcciones en la Unidad de Ejecución nº 5, que se consideran correctas por el Equipo Redactor. Asimismo, el Excmo. Ayuntamiento nos indican erratas en el Documento de Avance, para su corrección en el documento de aprobación inicial de la forma:

28 FEB 1996

- Plano de información 1.3.1:

  - Corregir el error con la eliminación de zona equipamiento público en calle Extremadura, al no ser tal equipamiento público sino una propiedad privada.

  - Señalar como equipamiento público la totalidad de la parcela del Centro Social.

  - Señalar como equipamiento público la totalidad de la parcela, excluyendo el centro de telefónica.

  - Señalar como equipamiento público almacén en esquina de calles Laguna y Callejón Cosillo.

EXPTO EN
30 MAYO 1995

- Incluir la parcela colindante al Mercado como incorporada al mercado siendo por tanto equipamiento público.

- Plano de ordenación 0.3.2.: Reflejar las correcciones que se efectúan en el plano 1.3.1.

1.4.- ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Diciembre de 1.994 adoptó el acuerdo de aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, recogiendo las sugerencias aceptadas y modificando el artículo 5.6.3. de las Normas, que recoge la altura máxima de la edificación. Asimismo se acuerda someter el Expediente a información pública.

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

2 8 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Demaso.

VISTO EN C.U.O.T. Cáceres

2 8 FEB 1996

AYUNTAMIENTO
DE
06458 VALLE DE LA SERENA
(BADAJOZ)

28 FEB 1996

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente esta ordenanza, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Núm.

DOÑA MARIA BELEN SANCHEZ GONZALEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VALLE DE LA SERENA

CERTIFICA: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, adoptó, a reserva de las modificaciones que puedan introducirse en el momento de aprobación del acta correspondiente, entre otros, el siguiente acuerdo:

"2º.- APROBACION INCIAL, SI PROCEDE, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.- Se da cuenta de la documentación redactada por los Sres. Arquitectos comprensiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en el que se recoge las sugerencias aceptadas por el Pleno de la Corporación que fueron presentadas en tiempo y forma durante el período de exposición al público del avance de las mismas.

Seguidamente se da lectura, por la Sra. Secretaria, al informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal referente al asunto objeto de votación.

Examinado el expediente, los Sres. Concejales asistentes debaten el contenido del artículo 5.6.3 de las Normas que recoge la Altura máxima de la edificación, no estando conformes con la fórmula empírica que aparece en el mismo pues con ella se hace casi imposible que se pueda construir tres plantas por lo que proponen si legalmente es viable, que el número de plantas pueda determinarse por el ancho de la calle y así, para calles con un ancho inferior a 8 m. el número de plantas permitido sería de dos y en las superiores a los 8 metros, el número de plantas que se podrán permitir es de tres.

Sometido el asunto a votación se acuerda por UNANIMIDAD aprobar incialmente las Normes Subsidiarias de Planeamiento Municipal según la redacción dada por los Sres. Arquitectos de las mismas y presentadas al efecto, incluyendo no obstante la modificación del artículo 5.6.3. de forma que la altura máxima de la edificación se determine conforme al ancho de la calle y según se ha indicado en el párrafo anterior.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto ene l artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con el artº 128 del Reglamento de Planeamiento, se acuerda someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, y ello también de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y 102 del primer texto legal citado."

Así resulta del acta original de mi referencia, y para que conste firmo la presente que visa el Señor Alcalde en Valle de la Serena, a once de enero de mil novecientos noventa y cinco.

VºBº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

2.- LAS ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL

2.1.- LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

Aprobadas inicialmente las Normas Subsidiarias de Valle de la Serena por el Pleno de la corporación Municipal el día veintinueve de Diciembre de 1.994, se sometió el Documento a información pública y durante este período se presentaron las siguientes alegaciones:

Alegación nº 1 Formulada por D. Francisco Nogales Gómez.
Alegación nº 2 (91-14/02/95): Formulada por D. Enrique Godoy Martín.
Alegación nº 3 (115-20/02/95): Formulada por D. Rafael Gómez-Coronado Godoy.
Alegación nº 4 (119-20/02/95): Formulada por Dª Isabel Nogales Caballero.
Alegación nº 5 (133-24/02/95): Formulada por D. Manuel Olivarez Calderón.

De todas las alegaciones presentadas se adjunta copia en, en anexo 2 de esta memoria.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
La Comisión [illegible] del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente [illegible] en sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.
28 FEB

2.2.- INFORME A LAS ALEGACIONES

Concluido el plazo de la exposición al público de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Valle de La Serena y remitido al Equipo Redactor por el Excmo. Ayuntamiento las alegaciones formuladas en tiempo y forma por los distintos interesados, se emitió informe de cada una de ellas:

ALEGACIÓN Nº1. Realizada por D. Francisco Nogales Gómez.

El Equipo Redactor no encuentra inconveniente en la exclusión de la Unidad de Ejecución Nº1 de los terrenos señalados por el Alegante al tiempo que puedan mantenerse en la misma clasificación y límite de suelo urbano que se observa en la Actual Delimitación del Suelo Urbano. Tenga en cuenta el Ayuntamiento, que la mayoría de las alegaciones presentadas ,y que a continuación informamos, se centran en la unidad de ejecución Nº1, tendiendo los interesados a mantenerse en la misma situación urbanística actual.

ALEGACIÓN Nº2 (91-14/02/95). Realizada por D. Enrique Godoy Martín.

No se encuentra inconveniente en la exclusión de la Unidad de Ejecución Nº1 de los terrenos señalados por el Alegante al tiempo que puedan mantenerse en la misma clasificación y límite de suelo urbano que se observa en la Actual Delimitación del Suelo Urbano.

ALEGACIÓN Nº3 (115-20/02/95). Realizada por D. Rafael Gómez-Coronado Godoy.

Como bien alega D. Rafael Gómez-Coronado Godoy, existen discordancias entre la ficha de Ajuste de Alineaciones A.A.10, Plano 2.4. de Ordenación "Delimitación de Suelo Urbano, Alineaciones y Rasantes" y Plano 3.4. de Ordenación y " Calificación del Suelo". Son errores de especificación en el Documento del Equipo Redactor, y que agradecemos al interesado su participación en el planeamiento en tramitación, con lo que podremos corregir tales deficiencias para reflejar en las Normas Subsidiarias lo acordado claramente, entre otros aspectos, por el Pleno del Ayuntamiento de Valle de la Serena el día seis de Mayo de 1991, que es textualmente, en lo que nos afecta , lo siguiente:

"a) Establecer el ancho de la calle, prolongación de Reyes Huertas, en 8m., forzando una alineación en el Callejón Casillo de forma que se mantenga un ancho constante de 9m. a lo largo de la misma.

b) En la C/ Hernán Cortés, desplazar uno de los puntos extremos a 4m. de distancia de la esquina existente solucionando de esta forma el extrangulamiento.

c) En las confluencias de las calles Fuentes y Callejón Casillo (actualmente M-30), fijar un chaflan de 5m. como máximo. "

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
23 FEB 1996
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

VISTO EN C.U.E.
23 MAR 1995

Por tanto y según lo acordado por el Pleno Municipal, el E. R., corregirá el error en la ficha de Ajuste de Alineaciones A.A..10 y el plano 3.4 de ordenación "Calificación del Suelo".

ALEGACIÓN Nº4. (119-20/02/95). Realizada por Dña. Isabel Nogales Caballero.

Del estudio de la alegaciones Nº1, Nº2, presente Nº4 y Nº5, creemos en la conveniencia de la eliminación de la Unidad de Ejecución Nº1, teniendo en cuenta que la mayoría de los propietarios con terrenos incluidos en la misma desean su exclusión. Entendiendo el planeamiento como participación de los ciudadanos, difícilmente podría llevarse a cabo la gestión y desarrollo de la Unidad, y coincidiendo con todos los alegantes, podría ser conveniente seguir manteniendo el límite de suelo urbano de la Actual Delimitación de Suelo Urbano. Por tanto y en contestación a la alegación de Dña. Isabel Nogales Caballero, el E.R., considera adecuado lo expuesto en el apartado nº2 de la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº5 (133-24/02/95). Realizada por D. Manuel Olivarez Calderón.

El Equipo Redactor no encuentra inconveniente en la exclusión de la Unidad de Ejecución Nº1 de los terrenos señalados por el Alegante al tiempo que pueden mantenerse

en la misma clasificación y límite de suelo urbano que se observa en al Actual Delimitación de Suelo Urbano.

CONCLUSIONES ALEGACIONES DE PARTICULARES.

En relación con las alegaciones Nº 1,2,4 y 5: Encaminadas a la eliminación de la Unidad de Ejecución Nº1, y mantenimiento en esta zona del límite de suelo urbano de la A.S.U..

La superficie de suelo urbano vacante o por edificar clasificado como tal, que las Normas subsidiarias pueden clasificar según su estado de tramitación, asegurarán durante un largo periodo de tiempo el posible crecimiento y desarrollo del Municipio, por lo que no existe inconveniente en la eliminación de la Unidad de Ejecución Nº1.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de 28 FEB 1996 tomó conocimiento de este documento.
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo: Miguel Muñoz Pecero

2.- En relación con la alegación Nº3: Corrección de las erratas detectados.

ARTICULO 5.6.3. DE LAS NORMAS SUBSIDIARIA.

El Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Diciembre de 1994 adoptó, a reserva de las modificaciones que puedan introducirse en el momento de aprobación del acto correspondiente, el acuerdo de Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias, aprobándose por unanimidad, y modificando el art. 5.6.3., de tal forma que el número máximo de plantas sea de dos plantas en calles con ancho inferior a 8m. y tres plantas en calles con ancho superior a 8m..

La modificación del art. 5.6.3., como propone el Ayuntamiento Pleno, puede ser viable, sin embargo creemos conveniente que la modificación del artículo quedará mejor especificada indicando que el número máximo de plantas permitidas sea de dos plantas en calles con ancho inferior o igual a 8m. y tres plantas en calles con ancho superior a 8m., limitándose una altura máxima desde la rasante de calle o acerado en contacto con la edificación, hasta el punto intersección del plano de fachada con el faldón de cubierta de 7'70m. y 10'50m. respectivamente.

2.3.- ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de Marzo de 1995 adoptó acordar la Aprobación Provisional de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal tal y como se indica en la copia de la página siguiente.

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
BADAJOZ
30 MAYO 1995

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

AYUNTAMIENTO
DE
06458 VALLE DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Núm. _____

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

DOÑA MARIA BELEN SANCHEZ GONZALEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VALLE DE LA SERENA, DEL QUE ES SU ALCALDE-PRESIDENTE DON EMILIO CABEZAS ACEDO,

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y cinco, adoptó, a reserva de las modificaciones que pueden introducirse en el momento de aprobación del acta correspondiente, entre otros, el siguiente acuerdo:

"2º.- APROBACION PROVISIONAL, SI PROCEDE, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.- Se da cuenta a los Sres. Concejales asistentes de las cinco alegaciones presentadas, en el período de un mes de exposición al público, al público, el documento de las normas subsidiarias municipales aprobadas inicialmente en sesión plenaria celebrada el día 29-12-94.

Seguidamente se da lectura al informe que sobres las alegaciones anteriores han emitido los señores Arquitectos redactores de las normas, así como de los informes favorables expedidos por la Confederación Hidrográfica del Guadiana; Dirección General de Infraestructura de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente; y Servicio Industrial, Arquitectura y Urbanismo de la Excma. Diputación de Badajoz.

Examinado el expediente y sometido el asunto a votación se acuerda por UNANIMIDAD aprobar provisionalmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, igual que aparecían redactadas en su aprobación inicial pero incluyendo en las mismas las siguientes variaciones:

1º.- Eliminar la Unidad de Ejecución Nº 1, manteniendo en esta zona el límite de suelo urbano de la Actual Delimitación de Suelo Urbano.

2.- Corrección de los errores detectados en relación a la discordancia existente entre la ficha de Ajuste de Alineaciones A.A.10, Plano 2.4. de Ordenación y Plano 3.4. de Ordenación, de forma que en las Normas Subsidiarias se refleje claramente, entre otros aspectos, lo acordado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión del 06-05-94.

3º.- Modificar el art. 5.6.3. de las Normas de tal forma que el número máximo de plantas sea de dos en calles con ancho inferior

o igual a 8 m. y tres plantas en calles con ancho superior a 8 m. limitándose una altura máxima desde la rasante de calle o acerado en contacto con la edificación, hasta el punto intersección del plano de fachada con el faldón de cubierta de 7,70 m. y 10,50 m. respectivamente".

Así resulta del acta original de mi referencia, y para que conste firmo la presente con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Valle de la Serena a veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

VºBº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO - VALLE DE LA SERENA -

AYUNTAMIENTO - VALLE DE LA SERENA - SECRETARIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Medero Donoso.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.O.T.
COPUEX

30 MAYO 1995

28 FEB 1996

V. LAS PROPUESTAS DE ORDENACION

Como resultado del análisis de la problemática del municipio, y del proceso de participación pública, se han elaborado las propuesta de ordenación que se desarrollan a continuación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la
28 FEB 1996
El Director
y Ordenación del Territorio,
Fdo.:

Por supuesto que no se trata de propuestas de ordenación de idéntico contenido y menor escala que los Planes Generales de los grandes municipios, sería de todo punto absurdo e inoperante pretender tales objetivos, puesto que el menor tamaño del suelo residencial, su morfología, marcada tanto por la reparcelación rústica, como por la red de carreteras y caminos rurales, su arquitectura tradicional y, principalmente, las pautas de crecimiento y renovación ajenas a las promociones inmobiliarias, así como la actividad agropecuaria de su población y el dominio del suelo agrícola, son componentes de este pequeño municipio que requiere soluciones de planeamiento ajustadas a su especificidad. Las expectativas reales y razonables de promoción de suelo, las características de su población, la especialización de usos y actividades económicas dentro de su estructura provincial y de las relaciones supramunicipales que se derivan de ella determinan las previsiones de crecimiento, en nuestro caso muy reducidas, de suelo residencial, y productivo que se completan con las dotaciones de equipamientos, infraestructuras, etc...

En esta aproximación a la ordenación del territorio a través del planeamiento municipal, se conciben estas Normas Subsidiarias de este pequeño municipio como "plan de ordenación rural". El planeamiento no es sólo urbanización, sino ordenación integral tanto del núcleo de población (suelo urbano), como del caserío diseminado (cortijos) de las áreas de cultivo y ganaderas, y de las áreas naturales. Sus propuestas se apoyan en el conocimiento de las formas de utilización en el pasado y en el presente de este espacio, supuestamente diverso y en la reflexión sobre su evolución futura desde el entendimiento de su doble condición de recurso para la producción y soporte para el asentamiento.

VISTO EN C.U.E.
28 FEB 1996
VISTO EN C.U.E. COPUMA
30 MAYO 1995

1.- ORDENACION PROPUESTA

Analizados los problemas urbanísticos planteados en Valle de la Serena, la actual situación jurídico-urbanística que regula las condiciones de uso y edificación en el municipio, y teniendo en cuenta las preocupaciones manifestadas por el Ayuntamiento y los procesos de información pública, estas Normas Subsidiarias Municipales se enfocan principalmente a la resolución del suelo urbano, tanto el consolidado como de aquellos paquetes de suelo no consolidado, en las zonas de borde que se agregan como nuevo suelo urbano, y del suelo no urbanizable considerándolo no un espacio residual sino productivo con valores ambientales, paisajísticos y ecológicos dignos de proteger.

Para la elaboración de las propuestas se han aceptado, en su mayor parte, los límites reflejados en la Delimitación de Suelo Urbano, ampliándolo para satisfacer posibles futuras necesidades de suelo y siempre de acuerdo con las expectativas manifestados por el Ayuntamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
2 8 FEB 1996
El Director Gral. de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo. Miguel Madera Donoso.

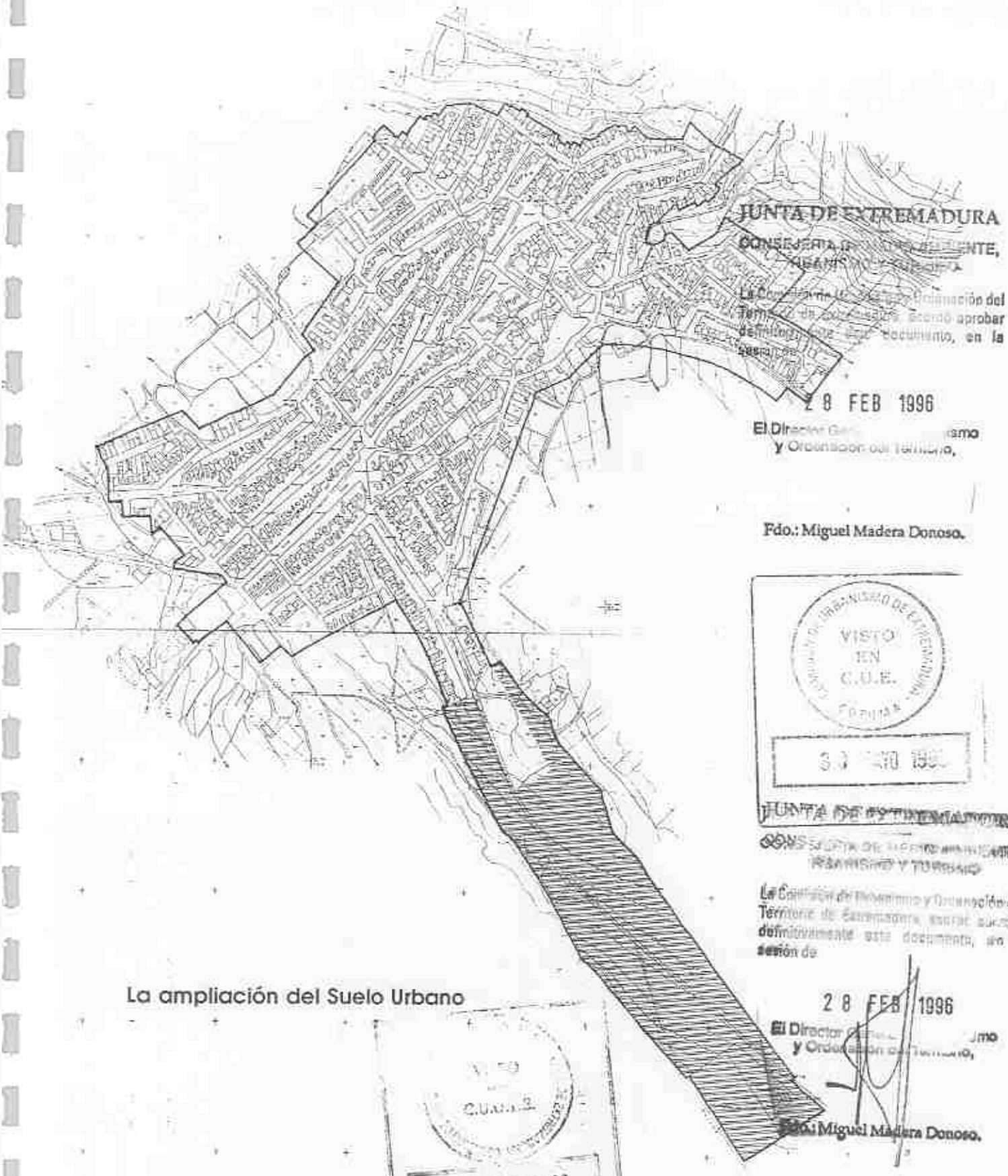
En cuanto a las normativas de uso, gestión y ordenanzas, se reajusta ahora completándola y subsanando las lagunas que presentaba la anterior Delimitación de Suelo Urbano. Se trata de unas Normas Urbanísticas completas, desde el punto de vista legal, que tratan de estar adaptadas a las necesidades del municipio.

Completando lo anterior se ha elaborado un Catálogo de bienes protegidos del Termino Municipal de Valle de la Serena, como un documento independiente, aunque se tramita conjuntamente, que completa las determinaciones de las Normas Subsidiarias para cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

Los criterios que se han seguido para la selección de los edificios y ámbitos han sido de tipo cultural. Es decir que no solo se ha tenido en cuenta el grado artístico de la construcciones, sino el grado histórico o tradicional de las mismas. Por tanto se han recogido también aquellas construcciones que por falta de uso van desapareciendo del paisaje rural, por lo que tiene importancia su conservación como testimonio de un pasado no muy lejano. Del mismo modo tampoco se ha tenido en cuenta como importante el mal estado de la construcción, ni su posible antigüedad para ser inventariado, sino que como se ha dicho ha prevalecido el grado histórico, artístico o tradicional que conllevasen.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - COPUMA
VISTO EN C.U.O.T.E.
2 3 FEB 1996

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - COPUMA
VISTO EN C.U.E.
3 0 MAYO 1995



JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE [illegible] MEDIO AMBIENTE, [illegible]

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

VISTO EN C.U.E.

28 FEB 1996

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE [illegible] MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

La ampliación del Suelo Urbano

VISTO C.U.E.

28 FEB 1996

Pasemos ahora a analizar más detenidamente cada una de las distintas situaciones del suelo:

1.1.- Suelo Urbano.

El ámbito del Suelo Urbano aparece definido en los planos a escala 1/1.000. Se respeta la señalada en la Delimitación de Suelo Urbano vigente, con leves modificaciones para adaptarla más a las características tipológicas y sobre todo catastrales del casco de Valle de la Serena, y ampliaciones según indicaciones del Ayuntamiento para prever el futuro crecimiento del municipio crear suelo para futuras promociones públicas de viviendas, satisfacer las expectativa de crecimiento en algunos solares de propiedad privada, completando la trama urbana y la creación de nuevos equipamientos y espacios libres.

En el año 1988 el Ayuntamiento de Valle de la Serena efectuó una modificación de la Delimitación de Suelo Urbano aumentando el Suelo Urbano y trazado de alineaciones y viales. Estas modificaciones han sido recogidas en los actuales planos catastrales, efectuándose diversas parcelaciones y construcciones según ordenación, como es el caso del aumento de suelo urbano motivado por la ejecución de las viviendas de promoción pública y los accesos a éstas, suscitando la expectativa de los propietarios colindantes.

También la actual construcción del polideportivo y piscina municipal situado a unos 600 m. de la actual Delimitación, en la carretera local a Higuera de la Serena, hace necesidad de unirlo con el núcleo urbano, más aún si tenemos en cuenta que los terrenos a agregar son los únicos de cierta entidad de propiedad municipal que lindan con el suelo urbano, y justificado, si la Corporación Municipal ya ha aprobado en pleno, según las informaciones recibidas del Ayuntamiento, la inclusión de estos terrenos como urbanos, para la creación de una zona industrial donde ubicar aquellas actividades productivas que causan molestias si coexisten con las viviendas. La justificación de la ampliación de suelo urbano en este sentido queda justificado por tanto por los siguientes aspectos:

- Ordenación de la zona hasta el polideportivo.
- Continuidad hasta el equipamiento en construcción.
- Terrenos de propiedad municipal.
- Servicios de agua y saneamiento, que actualmente se están realizando en un 80%.
- Necesidad de suelo para uso industrial, dotacional y residencial de promoción pública.

28 FEB 1995

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

ORGANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN
Comisión
31 ENE 1996

- Existencia de acceso rodado y asfaltado en la vía principal (Carretera local Valle de la Serena-Higuera de la Serena).

Si en un principio la intención de aumentar el límite de suelo urbano en la fase de Avance del Documento era abarcar zonas que se consideraban de interés particular, la participación ciudadana nos demuestra que no existe un deseo de ampliación, justificado por el escaso crecimiento y actividad edificatoria y suelo urbano considerado como solar aún vacante o sin edificar.

Por tanto, después de la aceptación en el Pleno Municipal de las sugerencias y alegaciones planteadas, se delimitan tres unidades de ejecución, centradas hacia un crecimiento Sur de la población.

Se intentan delimitar áreas o unidades de ejecución, con suficiente superficie para la cesión de espacio verde público, pero al mismo tiempo procurando que no existan muchas propiedades incluidas en cada una, favoreciendo y simplificando, en la medida de lo posible, la futura gestión.

Para garantizar la gestión urbanística y asegurar un desarrollo ordenado de los bolsas de Suelo urbano no consolidado o de nueva inclusión se distinguen áreas en dos situaciones claramente distintas:

- **Continuo Urbano**: Areas de suelo plenamente consolidadas, o que están a punto de serlo. En estas áreas se ha realizado una minuciosa definición de alineaciones, reflejándolas en el plano a escala 1/1.000, con expresa indicación de las alineaciones exteriores, quedando las interiores definidas por las ordenanzas, mediante los fondos edificables. Normalmente se ha mantenido la alineación existente, salvo en aquellos casos en que ha sido necesario retocarla levemente para mejorar la estructura viaria. Estos ajustes de alineación quedan perfectamente grafiados en fichas independientes para cada caso.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

VISTO EN C.U.O.T.E.
28 FEB 1996

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
CÁCERES
30 JUN 1995

Para el continuo urbano se han fijado unas zonas de ordenanzas que figuran como documentación gráfica en el plano de Calificación de Suelo Urbano a escala 1/1.000, donde cada ordenanza viene señalada por una determinada trama.

- Unidades de Ejecución: Se trata de áreas cuya posición cercana a zonas consolidadas facilita su inclusión como Suelo Urbano, si bien carecen de las necesarias determinaciones de planeamiento, y esta mayoritariamente libre de edificación.

Es preciso que esta área se estudie en profundidad y participe de las cargas y beneficios del planeamiento según estipulan los artículos 20 y 205 de la Ley de Ordenación Urbana del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo de 1/1.992 de 26 de junio, para lo que el camino idóneo es su constitución en Unidades de Ejecución sometidas a la necesidad de realizar un Estudio de Detalle, que fije adecuadamente las alineaciones y las rasantes.

Toda Unidad de Ejecución supone la cesión de suelo para uso público, que se calcula de acuerdo con lo regulado por la Legislación vigente, cuya materialización mediante escritura a favor del Ayuntamiento es condición indispensable previa a cualquier actuación o ejecución de obras sobre cualquier parte de dicha Unidad.

Para la Unidad de Ejecución se elaborará, por parte de los propietarios incluidos en la Unidad, el correspondiente Estudio de Detalle a escala conveniente, mínimo 1/500, con señalamiento de la delimitación y propiedades beneficiarias, de la ordenación propuesta, de los aprovechamientos y cesiones de acuerdo con las determinaciones fijadas por estas Normas Subsidiarias Municipales.

Dicho Estudio de Detalle podrá ser encargado por el Ayuntamiento, cambiando el sistema de actuación, si los propietarios del suelo incumplieran sus obligaciones y si así lo decidiera la Corporación Municipal.

En cualquier caso su desarrollo puede no ser inmediato, ya que la oferta de suelo resultante de la construcción y sustitución de viviendas en zonas consolidadas, será capaz de absorber la demanda de viviendas durante los próximos años con toda flexibilidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo. Miguel Madera Donoso.

C.U.O.T.E. EN
28 FEB 1996

C.U.O.T.E.
30 MAYO 1995

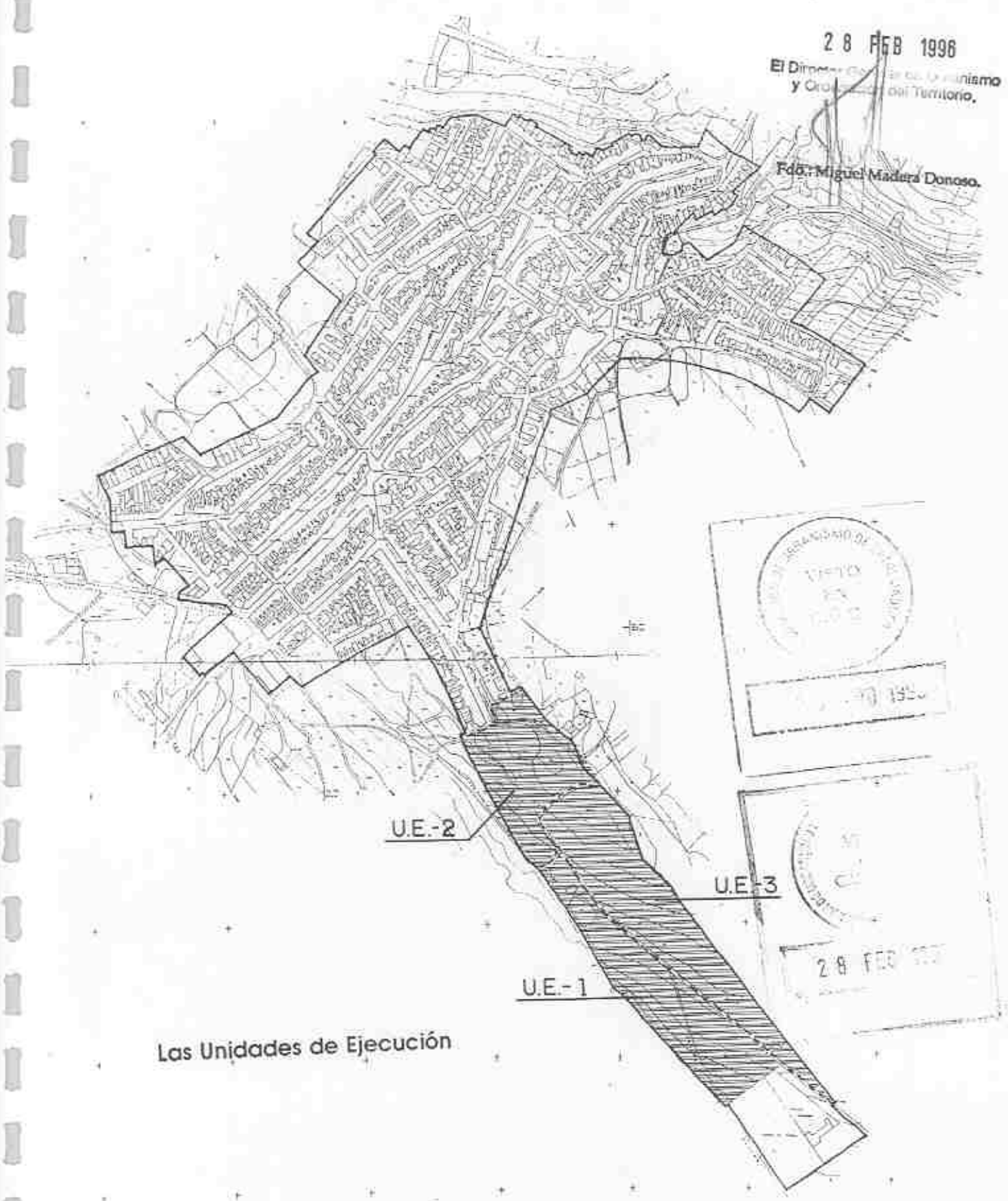
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
35

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

Fdo.: Miguel Madera Donoso.



Las Unidades de Ejecución

Los Unidades de Ejecución propuestas en estas Normas Subsidiarias Municipales son:

- **U.E.1:** Esta Unidad de Ejecución y la U.E.3 forman prácticamente un conjunto, que se ha subdividido en dos para facilitar su gestión y desarrollo.

  El Ayuntamiento antes de iniciarse los trabajos de redacción de las presentes Normas Subsidiarias ya había tomado la decisión de utilizar estos terrenos de su propiedad para crear una pequeña zona industrial, donde se puedan ubicar aquellas actividades industriales que no pueden coexistir sin causar molestias con las zonas residenciales. La propuesta ha sido aceptada por el equipo redactor, pues aparte de los fines perseguidos por la Corporación municipal facilita la obtención de espacios libres y una pequeña manzana para futuros equipamientos.

  La Unidad de Ejecución se encuentra articulada por la carretera que la cruza, de la cual acceden los viarios secundarios que forman las manzanas y facilitan el acceso a las parcelas. Se quiere que la zona se desarrolle mediante parcelas industriales de tamaño pequeño y medio (el tamaño mínimo de las parcelas será de 500 m.) y la ordenación propuesta facilita que todas las parcelas tengan acceso desde dos calles. En este caso se ha aprovechado que es colindante con las nuevas instalaciones deportivas para ubicar los espacios libres a su lado, facilitando en un futuro una posible ampliación de las mismas.

- **U.E.2:** Esta Unidad de Ejecución incluye terrenos de propiedad municipal situados en el sur del casco, colindantes con la actual Delimitación de Suelo Urbano y cruzados por la carretera a Higuera de la Serena. La inclusión de estos terrenos facilita la creación de suelo urbano para la ubicación de futuras viviendas de promoción pública, evitando que, cada vez que se adjudican promociones de este tipo al municipio, sea necesario tramitar una modificación de la Delimitación de Suelo para incluir los terrenos disponibles, que normalmente no se encuentran incluidos como suelo urbano.

  Se aprovecha al mismo tiempo para conseguir una amplia zona libre, que unida a la correspondiente de la U.E.3 formará un amplio parque, que paliará la carencia de zonas verdes del municipio.

  La ordenación de la zona se realiza mediante manzanas de similares características a las existentes en la proximidades, permitiendo tanto una tipología de vivienda con accesos a dos calles opuestas, una por fachada principal y otra por patio, o

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

VISTO EN C.U.O.T.E.
FEB 1996

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
C.O.P.U.M.A.
30 MAYO 1995

viviendas a ambas calles con patios de parcela interiores. La Ordenanza 1 Residencial es la propuesta para el desarrollo de la Unidad de Ejecución.

Toda el área se estructura aprovechando la carretera y su zona de protección para crear una avenida, que continuando la Calle Laguna termine en las nuevas instalaciones deportivas.

- **U.E.3:**

Al igual que para la U.E.1 se propone la Ordenanza 2. Industrial.
La zona libre forma un todo con la de la U.E.1 y se ha localizado para que sirva de colchón entre la zona de viviendas y las naves industriales, y al mismo tiempo se pueda reutilizar, saneando y recuperando, la antigua charca existente.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORGANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este expediente, en la sesión de

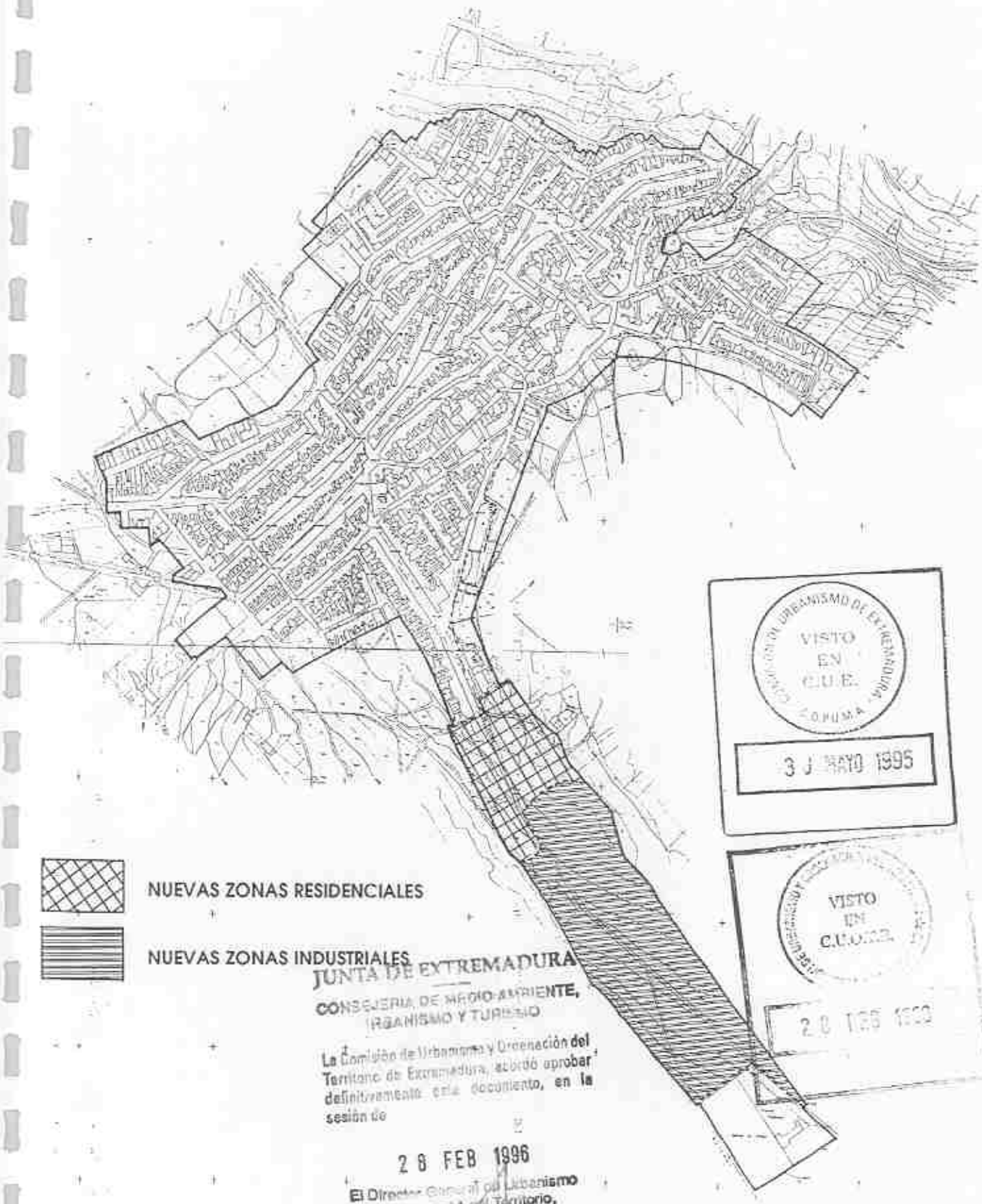
28 FEB 1996

El Director [illegible] y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
CPDUMA
31 MAYO 1995

VISTO EN C.U.E.
20 FEB 1996



NUEVAS ZONAS RESIDENCIALES

NUEVAS ZONAS INDUSTRIALES

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

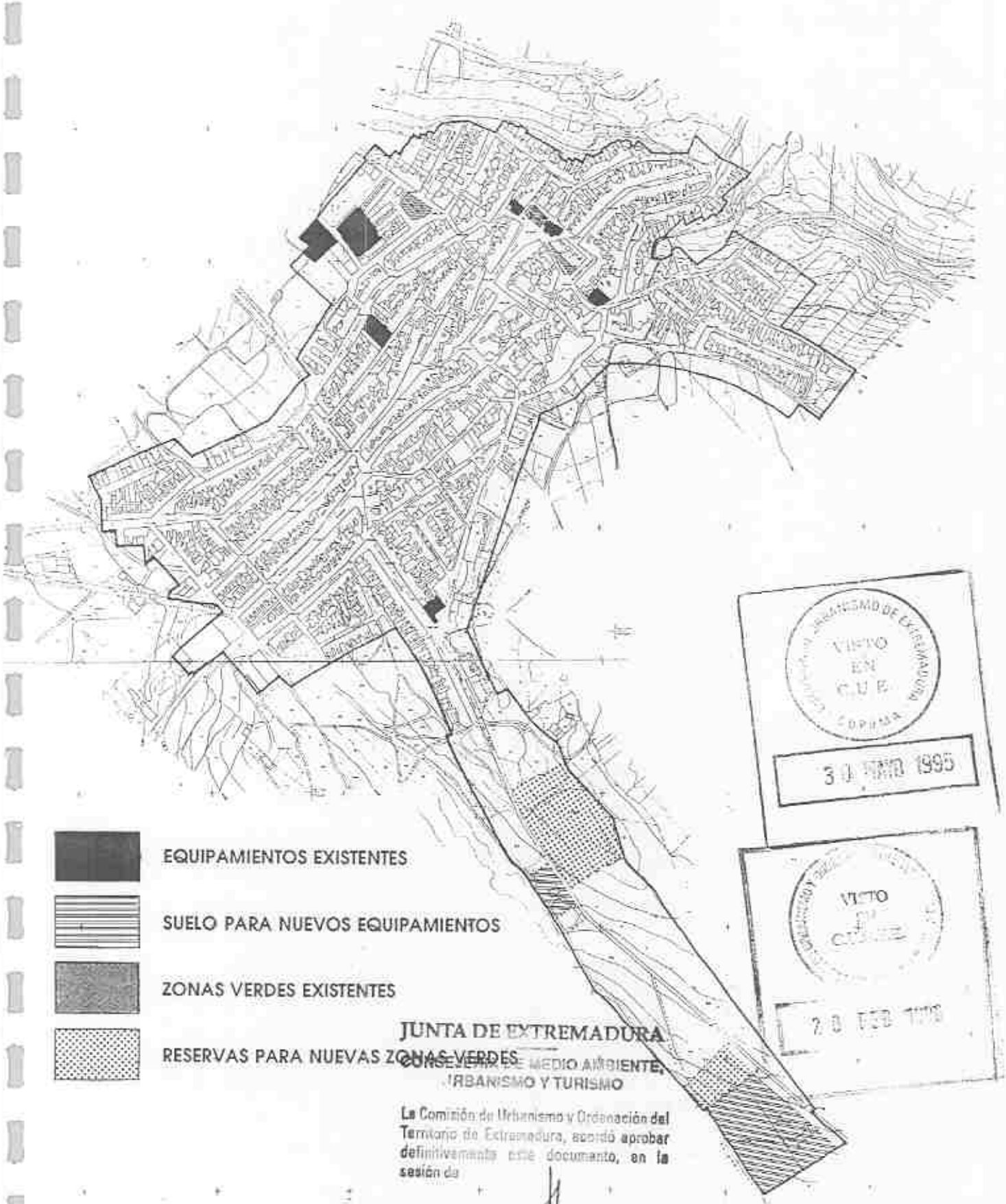
28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
COMUNICA
31 MAYO 1995

VISTO EN C.U.O.T.E.
28 FEB 1996



EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

SUELO PARA NUEVOS EQUIPAMIENTOS

ZONAS VERDES EXISTENTES

RESERVAS PARA NUEVAS ZONAS VERDES

VISTO EN C.U.E. CORIA 30 MAR 1995

VISTO EN C.U.E. 28 FEB 1996

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director [illegible] de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Mallera Donoso.

Como hemos podido ver con la ordenación propuesta se trata de satisfacer las necesidades de suelo para viviendas, tanto privadas, como para aquellas que puedan ser promovidas por las administraciones públicas. Se crea una zona para acoger actividades industriales molestas si se ubican dentro de zonas residenciales, al mismo tiempo se consigue suelo para crear nuevas zonas verdes, especialmente en la carretera a Higuera de la Serena, donde se propone la creación del parque del municipio, reutilizando la antigua charca después de sanearla y acondicionarla, a la vez que se proyecta un paseo ajardinado que une el parque con el nuevo campo de fútbol y la nueva piscina y sirve como eje que estructura el crecimiento propuesto por el sur del municipio. Igualmente se consigue una parcela para equipamientos, la cual el Ayuntamiento podrá destinar al fin que más necesite.

1.2.- El Suelo No Urbanizable.

En cuanto al Suelo No Urbanizable, las Normas Subsidiarias Municipales tratan con mayor grado de concreción este tipo de suelo, completando y modificando las escasa determinaciones contenidas en la actual Delimitación de Suelo Urbano.

Como ya se ha comentado en varias ocasiones a lo largo de esta memoria, el Suelo No Urbanizable no se considera como un suelo residual, aquel que no se puede urbanizar, sino como un espacio productivo, que contiene valores de diversa índole que es necesario fomentar y proteger. Partiendo del análisis de la información recogida en el estudio del medio físico, se ha elaborado un plano de Areas de Diagnóstico del Territorio, que ha permitido identificar claramente los distintos ecosistemas que integran el término, posibilitando establecer los distintos grados de protección, en función de los valores detectados.

En los Suelos de Especial Protección del Tipo I se incluyen los de interés paisajísticos y ecológicos de suficiente importancia ambiental como para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal. Fundamentalmente este área se centra en la laderas con arbolado disperso (encinas) y espesuras de matorral noble (lentiscos, coscojas, acebuches y madroños) de la sierra de Guadamez y sierra Hermosa.

Dentro de este tipo de suelo se incluyen el entorno inmediato del cauce y vegetación del río Guadamez y el futuro pantano, y que deben ser firmemente protegidos, todo ello de acuerdo con el artículo 6 de la Ley de Aguas del 8 de Agosto de 1985.

Dentro del Suelo no Urbanizable del Tipo II se engloban aquellos suelos que sin ser de especial protección, tienen un indudable valor ecológico, y de ser una forma tradicional de explotar el suelo. Nos estamos refiriendo a las dehesas y otras áreas arboladas, sea cual sea

23 FEB 1996
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO Y TURISMO
El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.
VISTO EN C.U.E.
30 MAYO 1995

b) Residuos líquidos

Puente	Medidas
- Riegos	Drenajes someros
- Pozos de inyección	Control del acuífero que recibe el vertido
- Percolación superficial (fosas sépticas, pozos secos)	Instalación a suficiente distancia del acuífero

Se recomienda:

- Creación de un filtro verde, donde la depuración corra a cargo del suelo, los microorganismos y las plantas. La plantación sería de especies no aptas para el consumo porque el riego llevaría sustancias tóxicas incorporadas; el uso maderero sería el más adecuado.

- Instalación de una depuradora, actualmente en fase de proyecto.

Igualmente la antigua actividad minera dio lugar a la formación de escombreras con un notable impacto visual, en el caso concreto de la mina "San Nicolás", la plantación maderera de eucaliptos constituye una pantalla visual que, juntamente con la accidentada topografía del terreno, anula totalmente el impacto visual de instalaciones y escombreras retirado de las instalaciones y la suavización de las pendientes por acción mecánica suficiente para una rápida invasión del matorral, muy abundante en el área.

Dentro de las propuesta para esta clase de suelo se han construido diversos modelos teóricos de gestión de la vegetación para todos los ecosistemas presentes en el término municipal de Valle de la Serena. Cada modelo parte de un ecosistema vegetal inicial, que puede tener diferentes estados de partida.

A cada uno de los estados iniciales se le puede asignar uno o más objetivos en función de las demandas sociales, de la política forestal y de la capacidad de respuesta del medio. Cada objetivo fijado se alcanza mediante un determinado tipo de manejo que implica un conjunto de actuaciones, las cuales, valoradas posteriormente, servirán para cuantificar la inversión prevista en el manejo de la vegetación:

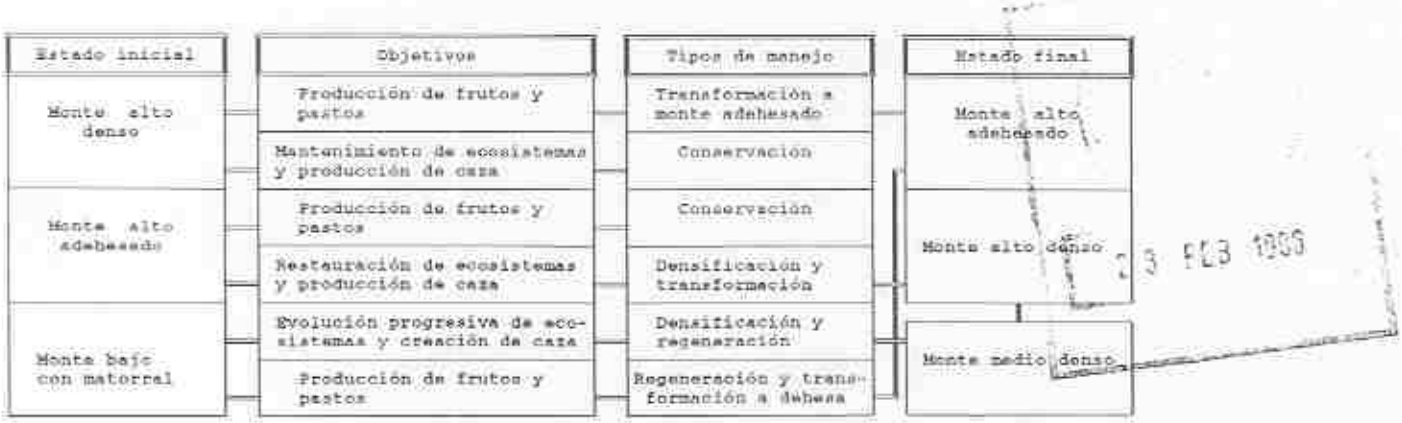
- **Encinar**: Se trata, básicamente, de conservar las masas existentes y de regenerar el monte bajo. El problema fundamental radica en la falta de repoblación natural

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

y regeneración en los montes adehesados, lo que, a largo plazo, puede acabar con ellos. Por ello, se programan diversas actuaciones destinadas a sustituir paulatinamente la masa adulta y conseguir masas irregulares bien equilibradas.

Especial mención merece el aprovechamiento de los pastos y la montanera por el ganado y la fauna silvestre, por lo que se proponen distintas actuaciones para incrementar la producción de frutos y la calidad y cantidad de los pastos.

En el cuadro expuesto a continuación se resume el modelo de gestión para el encinar:



- **Matorral noble**: Los objetivos fundamentales del manejo de este tipo de matorral son su mantenimiento y protección por su alto valor ecológico, ya que sirve de alimento y refugio a la fauna silvestre. Los tipos de manejo serán los de conservación, regeneración y defensa.

En el caso de los matorrales nobles con presencia de pies aislados de encinas se propone el objetivo de "restauración del ecosistema" sin recurrir a la eliminación del matorral. Esto se consigue favoreciendo la regeneración y repoblación natural de los árboles presentes, aplicando el tipo de manejo definido como transformación de masas, hasta conseguir un bosque con un estrato arbustivo de matorral noble.

El modelo de gestión para este tipo de vegetación sería el siguiente:

Estado inicial	Objetivos	Tipos de manejo	Estado final
Mancha o Maleza	Restauración del ecosistema y producción de caza	Transformación de masas	Bosque con matorral noble
	Mantenimiento del ecosistema y producción de caza	Regeneración o conservación	Mancha
	Protección del ecosistema	Protección	Mancha

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.
VISTO EN C.U.E.
31 MAR 1996

- **Matorrales degradados**: Los objetivos principales del manejo son: mantenimiento y restauración de los ecosistemas y producción.

  El mantenimiento de los ecosistemas se logra mediante los tipos de manejo denominados conservación, regeneración y manejo de matorral en áreas críticas. El primero es adecuado a matorrales con densidad aceptable y que protegen adecuadamente el suelo, no existiendo razones ecológicas y económicas que justifiquen su sustitución; el segundo a los que tienen densidad efectiva, y el tercero al matorral degradado que puebla escasamente suelos bajo condiciones extremas (aridez, erosión, etc.).

  La restauración de los ecosistemas y la producción de frutos, madera y leña se consigue mediante reforestación con la especie y el tratamiento adecuados.

  La producción de pastos para alimento del ganado y la fauna silvestre se consigue mediante la implantación o mejora de pastizales, que hagan aumentar la capacidad pastante.

  El modelo de gestión para estos matorrales se resume en el siguiente cuadro:

Estado inicial	Objetivos	Tipos de manejo	Estado final
Tomillar	Mantenimiento del ecosistema en condiciones extremas	Regener. conservac. o manejo en áreas crit.	Tomillar
	Restauración del ecosistema o producción	Reforestación	Pinar
Jaral y aulagar	Mantenimiento del ecosistema en suelos degradados	Conservación	Jaral y aulagar
	Restauración del ecosistema o producción	Reforestación	Encinar o alcornocal
	Producción	Mejora de pastizales (implantación)	Pastizal
Romeral	Mantenimiento del ecosistema en suelos degradados	Regener. conservac. o manejo en áreas crit.	Romeral
	Restauración del ecosistema o producción	Reforestación	Encinar o alcornocal
Retamar	Mantenimiento del ecosistema	Regeneración o conservación	Retamar y pastizal
	Restauración del ecosistema o producción	Reforestación, mejora de pastizales	Encinar o alcornocal y pastizal

- **Pastizal**: Los tipos de manejo para los pastizales son tres: mejora (que en determinados casos incluye la implantación), conservación y densificación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

VISTO EN C.U.E.
30 ENE 1995

C.U.E.
28 FEB 1996

Estos pastizales pueden estar arbolados o desarbolados, los arbolados, cuando están bajo vuelo de encinas, constituyen el soporte principal de la ganadería extensiva y tienen también enorme importancia en la alimentación de la fauna cinegética. En los pastizales desarbolados, la introducción, mediante reforestación, de un estrato arbóreo claro puede ser de gran importancia, siempre que las condiciones del medio lo permitan.

El modelo de gestión sería el resumido en el cuadro siguiente:

Estado inicial	Objetivos	Tipos de manejo	Estado final
Inexistente	Producción de pastos	Mejora de pastizales (implantación)	Pastizal Equilibrado
Equilibrado	Producción de pastos	Conservación	
Deficiente	Producción de pastos	Densificación y mejora de pastizales	

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
2 8 FEB 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

- **Eucaliptal** Las masas económicamente rentables en suelos aptos para la producción se conservarán, manejándolas como cultivos forestales para la producción de madera, aplicándoles los tratamientos selvícolas adecuados a este fin.

En el caso de suelos aptos para la producción con otras especies, en los que resulte rentable el cultivo de eucaliptos, el tipo de manejo será la reforestación. Los cultivos de eucalipto se transformarán en este caso en masas de pinar, encinar o mezclas de especies de ambos géneros. Las nuevas masas tendrán como objetivos la producción de madera, de frutos, pastos, etc., y su manejo se encaminará al cumplimiento de estos fines.

Las masas de eucaliptos asentadas en suelos no aptos para la producción se transformarán mediante la reforestación con pinos, encinas o mezclas, o permitiendo la invasión del matorral. El objetivo del manejo será la restauración de ecosistemas y las actuaciones se adecuarán a este fin.

El modelo de gestión para los eucaliptales sería el siguiente:

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
3 JUNIO 1995



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 FEB 1996
El Director ... Urbanismo y ... Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

2.- CUATIFICACION DE LA PROPUESTA.

En el cuadro que se incluye a continuación, se resumen las mediciones que se han efectuado con planimetro sobre planos a escalas 1/1.000 y 1/2.000 de los diferentes tipos de suelo clasificado.

En la primera columna -Categoria de Suelo- se diferencia el Suelo Urbano, con referencia a si es de aplicación directa o Unidad de Ejecución.

Las restantes columnas contienen los siguientes conceptos:

Superficie bruta Total: Es la superficie bruta total delimitada en cada uno de los ámbitos medidos.

Nº. viviendas capacidad de colmatación: Es el número de viviendas que se puede edificar en el suelo vacante en cada área residencial, aplicándose la normativa correspondiente, y en función del número de viv/ha.

Espacios libres, Equipo: Son las superficies netas en cada ámbito como espacios libres, equipamientos públicos.

VISTO EN C.U.E.
20 FEB 1996
COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
VISTO EN C.U.E.
31 ... 1996

CUANTIFICACION DEL SUELO CLASIFICADO

	Sup. Bruta total (m^2)	N. Viv. Capacidad Colmatación (Viv)	Espacios libres (m^2)	Equipo (m^2)
S. urb. aplicac directa	494.227	262	2.637	21.798
S. urb. Unidades Ejecución	104.679	123	21.017	1.925
TOTAL	598.906	385	23.654	23.723

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
2 8 FEB 1996
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

De las mediciones expuestas se extraen las siguientes grandes cifras de la propuesta:

- Se clasifican como Suelo Urbano más de 59 Ha.
- De estas en más del 82 % se actúa mediante el procedimiento de aplicación directa, estando sometido el 18 % restante (Unidades de Ejecución) a la necesidad de desarrollarse mediante la redacción de Estudios de Detalle.
- En el cuadro también se refleja el suelo clasificado como Espacios Libres y Equipamientos. Dentro del Suelo Urbano se califican más de 23.000 m^2 de suelo para Espacios Libres (plazas y jardines) entre el existente actualmente y el que se obtiene de las cesiones en las Unidades de Ejecución cubriéndose de sobra la exigencia de los 5 m^2/Hab. establecido por la Ley del Suelo.

Con respecto a los Equipamientos Públicos, los 6.548 m^2 actuales se mantienen, y se reservan dentro de la Unidad de Ejecución U.E.1 una superficie de 1.925 m2, para sufragar la carencia de cualquier tipo de equipamiento necesario para el municipio, siendo manifiesta la idoneidad de la ubicación de estos terrenos de reserva por la titularidad municipal y posible facilidad de gestión para la urbanización de los terrenos por el mismo motivo. El Equipamiento Deportivo existente con la piscina (15.525 m^2) y la pista polideportiva de las proximidades del colegio (1.375 m^2) se considera suficiente para las necesidades actuales y futuras de Valle de la Serena, por lo que no se prevé en principio su ampliación.

En total se clasifica suelo para unas 385 viviendas cantidad más que suficiente para cubrir las necesidades de Valle de la Serena en los próximos 10 o 15 años.

VISTO EN C.U.E.
2 8 FEB 1996
VISTO EN C.U.E.
3 0 NOV 1995

3.- CALIFICACION DEL SUELO URBANO.

Se ha realizado una calificación del suelo, recogiendo las tipologías edificatorias y usos de suelo dominantes en las zonas consolidadas. En el nuevo suelo libre clasificado, se ha adoptado la calificación de las tenencias actuales que presento la demanda en los últimos tiempos.

Dentro de cada uso estructurante, se han diferenciado diversos grados en función de la intensidad de ocupación y tolerancia de usos que se especifican en la normativa. A continuación se enumeran las distintas calificaciones consideradas en estas normas:

Ordenanza 1.- Residencial: Se recogen en esta clasificación las manzanas del casco histórico trazadas generalmente de forma regular. La tipología fundamental es la de edificación cerrada generalmente entre medianerías con patio de parcela. En esta ordenanza se utilizan prácticamente los mismos parámetros utilizados por la actual normativa.

Ordenanza 2.- Industrial: Esta ordenanza de nueva creación regulará la edificaciones destinadas a industrias y almacenes. Se aplicará, aparte de en las parcelas industriales actualmente existentes, en las Unidades de Ejecución 6 y 7.

Ordenanza 3.- Equipamiento: Edificios destinados a dotaciones públicas o privadas de uso exclusivo.

Ordenanza 4.- Deportivo: Edificios, locales y espacios destinados a la práctica de especialidades deportivas.

Ordenanza 5.- Espacios libres y zonas verdes: Son todas aquellas superficies libres de uso público permanente, destinadas al ocio ciudadano.

Ordenanza 6.- Viario: Regula el uso de los viales y espacio público adyacente.

La aplicación concreta de cada ordenanza se hará con arreglo a lo señalado, para cada trozo de suelo, en el plano de Calificación de Suelo, y según se señala mediante una trama distinta para cada Clave, que afecta a áreas cerradas y delimitadas por una línea continua de alineación, entendiéndose la línea discontinua como retranqueos obligatorios de la fachada que, por determinadas razones, se han querido señalar expresamente en los planos, pero que no separan zonas de ordenanzas distintas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, INDUSTRIAS Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director [illegible]

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

VISTO B.V. C.U.E.

3 1 OCT 1995

28 FEB 1996

VI. LAS PROPUESTAS DE GESTION

Como complemento de las determinaciones de planeamiento que se acaban de exponer, se avanzan en este apartado un conjunto de propuestas encaminados a facilitar la gestión urbanística del municipio.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
2 8 FEB 1996
El Director [illegible]ismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

1.- ACTUACION DIRECTA.

El suelo urbano no definido como unidades de ejecución, no necesita ningún tipo de planeamiento intermedio para su desarrollo y, por tanto, se rige por la aplicación directa de las ordenanzas y alineaciones que se señalan en los planos de ordenación.

2.- LAS UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO.

Las Unidades de Ejecución, que se proponen, aparecen localizada en los planos de ordenación con su correspondiente nomenclatura.

Las determinaciones de aprovechamiento figuran en las fichas técnicas del Anejo que acompaña a la Normas Urbanísticas.

Se fija un aprovechamiento bruto en m^2 de suelo. De este aprovechamiento el susceptible de apropiación por los propietarios será como mínimo del 85% de acuerdo con el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio.

Toda Unidad de Ejecución supone una cesión del suelo para uso público, ya sea viario u otros suelos para disposición del Ayuntamiento, cuya materialización mediante escritura a favor del Ayuntamiento será condición indispensable y previa para cualquier actuación o ejecución sobre cualquier parte de dichas Unidades.

Las cesiones están calculadas de acuerdo a lo previsto en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento. El viario público y las zonas verdes deberán ser urbanizadas correctamente,con cargo a la propiedad.

Para las Unidades de Ejecución se han confeccionado unas fichas técnicas que detallan los parámetros de aprovechamiento y cesión, a las que se han adjuntado un esquema de delimitación.

VISTO EN C.U.R.
30 ENERO 1995

3.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

Sobre el Suelo No Urbanizable, que es aquel que queda excluido del desarrollo urbano, se toman medidas protectoras de sus valores ecológicos, paisajísticos o agrarios. En este Suelo no Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, sin que estas puedan ejecutarse por debajo de la unidad mínima de cultivo, o de las prevista en la Normas Urbanísticas.

Este suelo carece en principio de aprovechamiento, aunque bajo la regulación contenida en el Capítulo 10 de las Normas Urbanísticas, se permite, en ciertas ocasiones la construcción de obras, edificaciones e instalaciones ligadas a explotaciones agrarias o de utilidad pública e interés social, que deben emplazarse en medio rural, debiendo siempre recabar previo de los órganos urbanísticos competentes, siguiendo el procedimiento fijado en el artículo 43.3 de la vigente Ley del Suelo, con anterioridad a la concesión de la Licencia Municipal.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1998

El Dir... ...ISMO y ...,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

