Aprobado definitivamente por Pleno en sesión celebrada el día 28-07-2014

Vca. de los Barros, 30-07-2014

El Secretario

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cubero

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAFRANCA DE LOS BARROS.

CAMBIO DE USO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10

CARRETERA DE PALOMA S/N
VILLAFRANCA DE LOS BARROS

PROMOTOR : AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UE10

ARQUITECTO: AGUSTIN LAJA ESPERILLA

Aprobado provisionalmente por Pleno en sesión celebrada el día 25-09-2014

Vca. de los Barros, 29-09-2014

El Secretario

10 OCT 2014

MEMORIA GENERAL

1.- OBJETO, ENCARGO Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCION DE LA MODIFICACION

1.1.-OBJETO DE LA MODIFICACION.

El objeto de la presente Modificación Puntual es el cambio de uso de la Unidad de Ejecución nº 10, de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Barros, a fín de poder desarrollar el programa de ejecución presentado de la Unidad de Ejecución nº 10, con las parcelaciones, compromisos y urbanización aprobados.

La unidad de ejecución nº 10, está ubicada en la Carretera de Paloma, y conforma el vaciado existente entre las traseras de los campos de deporte del Colegio San José y las instalaciones de la Cooperativa CAVE San José.

1.2.- PROMOCION Y ENCARGO.

Promueve la presente Modificación Puntual D. Diego Lemus Fernández como representante de la Agrupación de Interés Urbanístico UE10, como propietaria de los terrenos en cuestión y del Programa de Actuación aprobado por el Ayuntamiento, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Calvario nº 36, de Villafranca de los Barros. La cual ha tenido a bien contratar la redacción del mismo a D. Agustín Laja Esperilla, arquitecto colegiado nº 16.225-6 y con domicilio en c/ Granados, 21-A de Almendralejo.

1.3.- ANTECEDENTES. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACCION DE LA MODIFICACION.

La procedencia de la formulación de la presente Modificación está en la proposición por parte del propietario de los terrenos al Ayuntamiento de urbanizar y edificar los terrenos afectados por la UE.

Con fecha 7 de febrero de 2008 se aprobó el Programa de Ejecución de la UE-10 para el desarrollo del suelo, promovido por la A.I.U. Se han ido prorrogando los plazos, debido a la imposibilidad de comenzar las obras por motivos económicos, una vez que la empresa Sevillana-Endesa pasó la cuantía definitiva del presupuesto para los suministros de energía eléctrica, siendo este excesivo para las previsiones del sector.

Se ha sondeado el mercado, y dada la ubicación del sector, junto a una cooperativa del sector primario, se hace más demandable un uso vinculado a dicho sector.

Con fecha 20 de marzo de 2013 el Ayuntamiento comunica NO tener inconveniente al cambio de uso principal de la UE10, de uso industrial, al de almacenaje vinculado al sector agroganadero. Contestando a una solicitud de la AIU de la UE10 de fecha 18 de febrero de 2013.

1.4.- ENCUADRE LEGAL DE LA MODIFICACION.

Se estará en todo momento dentro de las especificaciones establecidas en las Normas Subsidiarias vigente para Villafranca de los Barros. Según el art. 6, cualquier modificación se tramitará de la misma forma seguida en la elaboración de las Normas.

El suelo que nos ocupa está clasificado como SUELO URBANO, como Unidad de Ejecución. Artículos 283, 284 y 285.

05 JUL 2015

1.6.- ARTICULO MODIFICADO DE LA NORMA.

La unidad está recogida en el artículo 285. Se modificará en lo referente a la UE10. Quedará redactado de la manera siguiente:

Aprobado inicial por Pleno en sesión celebrada el 28-07-2014
Vca. de los Barros, 30-07-2014
El Secretario

Unidad de Ejecución nº 10:

Localización: Carretera de Palomas. Sector Industrial.

Superficie: 23.879 m2.

Promoción : Privada

Capacidad máxima: 46 parcelas.

Objetivos: Ordenación de vacío en suelo urbano calificado como de uso industrial.

[redacted]

[redacted]

Criterios de Ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies.

[redacted]

Superficies de cesión:

Espacios libres.....	4.465 m2
Viario:.....	5.405 m2
Superficie de cesión obligatoria.....	9.870 m2
Superficie edificable.....	14.009 m2

Gestión: [redacted]

A través del Proyecto de Compensación o de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como dotacional y los viales. La cesión al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito, debiendo formalizarse mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

Se gestionará de manera unitaria, sin posibilidad de subdivisión alguna.

Villafranca de los Barros a veinticinco de junio de 2014

Fdo: Agustín Laja Esperilla
Arquitecto

Aprobado provisional por Pleno en sesión celebrada el 25-09-2014
Vca. de los Barros, 29-09-2014
El Secretario

10 OCT 2014