

RESPUESTA AL INFORME JURÍDICO

1) NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 2.1.1.7, Se modifica la revisión del PGM.

Art. 2.1.1.9, Se elimina el segundo párrafo para evitar la falta de seguridad en la aplicación de la normativa.

Art. 2.2.1.3, Se modifica incluyendo en suelo urbano no consolidados los del apartado a) que se sometan a su reordenación urbana, carezcan de urbanización....

Art. 3.2.1.1. y Art.3.2.1.3, Se modifican para ajustar su contenido con el subcapítulo 3.2.3, evitando la aparente prohibición de otros usos no habituales en el snu, que excepcionalmente siempre se admiten.

Art. 3.2.1.4, Se modifica núcleo de población, alusión al art.18 y la distancia mínima de 100 m entre viviendas

Art. 3.2.3.1, Se modifica la alusión al Art.18.2 por Art.18.3

Art. 3.2.4.1, Se eliminan las alusiones a la necesidad de justificar su emplazamiento en snu y se especifica que la parcela mínima agrícola se refiere a la unidad mínima de cultivo de la zona en la que se pretenda realizar la construcción.

Art. 3.2.4.8, se establece como parcela mínima la unidad mínima de agrícola (unidad mínima de cultivo) y como superficie mínima vinculada a la vivienda 1,5Ha.

Art.3.3.1.3 y 3.3.1.4, los planes especiales son la figura habitual de desarrollo o complementaria en suelo urbano, excepcionalmente puede referirse a la obtención u ordenación de dotaciones en cualquier tipo de suelo, (art.78 del RPLANEX) es en este sentido en el que se prevé en el PGM la posibilidad de su formulación en suelo urbanizable.

En cuanto al estudio de detalle entiendo que el plan parcial puede plantear su formulación expresamente si lo considera necesario para ajustar la ordenación al redactar el programa de ejecución.

Art.3.3.1.5 Se elimina la equiparación al suelo urbano tras la aprobación del plan parcial en suelo urbanizable.

Art.3.4.2.11 Se elimina parte del contenido y se redacta de nuevo

Subcapítulo 3.4.4, se establece una ZOU por cada zona según uso global y edificabilidad en suelo urbano consolidado, coincidente con una ordenanza edificatoria y una ZOU por unidad en suelo urbano y sector en suelo urbanizable.

La ZOU 6 corresponde a una ordenanza existente en las NN.SS, aplicable tan solo en una manzana de la UA-21^a, que cuenta actualmente con programa de ejecución aprobado y prorrogado. Se ha decidido mantener esta ZOU 6 de uso residencial y una edificabilidad de 4m²/m² para el supuesto en que la UA-21a se desarrolle acorde al

programa de ejecución aprobado, en el cual se contempla la manzana con ordenanza de bloque exento con edificabilidad de $4\text{m}^2/\text{m}^2$.

También se ha mantenido la ordenanza de edificación en Bloque con parámetros similares a los de la ordenanza Residencial en Bloque (RBL) de las NN.SS.

Art.3.5.1.5 Se corrige indicando que el PGM las identifica en los planos de ordenación OE-3/OE-6/OE-7.

Art.4.2.1.2 Se elimina

Art.5.3.1.2 Se identifican mediante el listado de las denominaciones y la superficie de cada una de ellas.

Los sectores SUB-2.1 y SUB 5.1 son los que cuentan con ordenación detallada por ser los más vinculados al suelo consolidado y su desarrollo conformará mejor la actual estructura urbana, es por lo que se ha modificado en la evaluación económica el orden de prioridad deseable en el desarrollo de los sectores de SUB, a pesar que el PGM no impone un orden para el desarrollo de los mismos.

2) EVALUACIÓN ECONÓMICA

- Se elimina la asignación a la Junta de Extremadura de las obras del colector de Montijo y Puebla de la calzada, asignándolo a la administración competente.
- Se modifica la prioridad del desarrollo de los sectores de SUB.
- Se eliminan los términos no empleados en el apartado 1.4
- Se introduce una tabla con los costos de urbanización de las unidades que actualmente tienen la gestión aprobada para el supuesto de que tuvieran que volver a ser ejecutadas acorde a los parámetros de la LSOTEX por caducidad de la gestión aprobada.

3) UA-1A; UA-23 y 21-B

Se han incorporado como suelo no consolidado las UA-1A; UA-23.

En consonancia con el acuerdo de la CUOTEX en la UA-21-B, se ha modificado el viario a petición del Ayuntamiento para agrupar una manzana que cumpla con los requerimientos del informe del 11-11-2016 de la Consejería de Educación y Empleo en el que demanda una parcela con un mínimo de 10.000 metros para la construcción de un colegio. Se ha modificado la situación del suelo de equipamiento, pasándolo a esta nueva manzana y también se ha situado una zona verde con una superficie de 1.496,47 m^2 y 12 m de ancho para que cumpla las determinaciones mínimas para ser considerada zona verde.

RESPUESTA AL INFORME TÉCNICO

1) CATÁLOGO

Art. 3.16, pg-10: Se modifica según informe de Patrimonio Cultural, se exige informe favorable de la consejería responsable de cultura a los bienes de Interés cultural y a los inmuebles inventariados.

2) MEMORIA INFORMATIVA

Epígrafe B, Apartado 8, pg-27: se incluye en riesgos naturales el núcleo de viviendas junto a la carretera de Barbaños.

Epígrafe K, Apartado 2, pg-105: se incluye como edificación fuera de ordenación el núcleo de viviendas junto a la carretera de Barbaños.

3) MEMORIA JUSTIFICATIVA

Pg-35: Se baja la reserva de vpo del 40% al 30%.

4) NORMAS URBANÍSTICAS

SNU

Art. 3.2.1.4 Se modifica núcleo de población, alusión al art.18 y la distancia mínima de 100 m entre viviendas.

Art. 3.2.2.1 Se modifica, eliminando alusiones al articulado de la LSOTEX

Art. 3.2.2.2 Se modifica, unidad mínima agraria por unidad mínima de cultivo y se fija la edificabilidad máxima en 0,2 m²/m².

Art. 3.2.5.6 Se modifica, corrigiendo la redacción y autorizando las edificaciones de mantenimiento de la carretera (sin excepcionalidad).

SUB

Art. 3.3.1.1 Se modifica, se introduce un párrafo con definición e identificación del suelo urbanizable en el PGM, se reenumeran los párrafos.

Art. 3.3.1.4 Se modifica, corrigiendo la redacción para adaptarla al Art.92.1 del RPLANEX.

SU

Art. 2.2.2.10 Se modifica, se introduce un párrafo con definición e identificación del suelo urbanizable

Art. 3.5.1.5 Se modifica, se introduce un párrafo indicando la identificación de las actuaciones aisladas en los planos de ordenación OE-3/OE-6/OE-7.

En el Capítulo V en las fichas de las unidades se indica la cesión del aprovechamiento, como la estructural en el momento de aprobación del programa de ejecución.

5) PLANOS DE INFORMACIÓN

I-6 Planeamiento vigente: Se renombra la UE-7 a UE-17

I-7 planeamiento vigente: Se modifica la delimitación de la UE-16

En los planos I-6, I-7, I-8, I-9 de planeamiento vigente se corrige la cartela asignando a los equipamientos la trama usada en los planos (circulitos) y eliminando la de puntos y el texto de "propuesta de nueva canalización de arroyo", que no tienen representación en los planos.

6) PLANOS DE ORDENACIÓN

OD I-2 Se reflejan las actuaciones aisladas y la modificación de la ordenación detallada de la UA-21b

En todas las series se incluyen las UE-1a y UE-23 y se modifica la UE-21b.

OE-3/OE-6/OE-7, se modifica en la cartela la reserva de vpo, pasando del 40% al 30%.

RESPUESTA A LOS INFORMES SECTORIALES

1) CONSEJERÍA DE FOMENTO. SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Se indican en la normativa las EX 328 y EX 209 y en plano se completa la protección de la EX 328 en la zona más próxima al núcleo.

2) D. G. DE BIBLIOTECAS, MUSEOS Y PATRIMONIO CULTURAL

Art. 3.1.6 del Catálogo se modifica, para reducir la necesidad de informe de patrimonio a los elementos del catálogo que estén inventariados o sean BIC.

3) MINISTERIO DE ENERGIA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL

Art. 5.4.6.1. de las N.U. se modifica el párrafo 1, para no aludir a las instrucciones de las compañías.

Art. 3.4.2.3. en párrafo 3 se introduce un nuevo punto que recoge la necesidad de contemplar en los proyecto de urbanización la *Red de infraestructura para el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrotécnicas*.

Art. 5.2.2.14 se introduce un nuevo punto en el que se indica que: *Las obras de edificación deberán cumplir la legislación general de telecomunicación de aplicación en el momento de su realización. Las edificaciones contarán con las infraestructuras comunes interiores para facilitar el acceso a los servicios de telecomunicación. Actualmente la normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 34612011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento*

4) CONSEJERÍA D EDUCACIÓN Y EMPLEO

Se asume la petición de esta Consejería en relación a la necesidad de disponer de una parcela con un mínimo de 10.000 m² para la implantación de un Centro de Educación Infantil y Primaria.

Para lograr la superficie de equipamiento se han eliminado dos viarios de la UA-21B y se han unido cuatro manzanas en las que se ha calificado una superficie de 10.000 m² de equipamiento y una franja de 1.496,47 m² de zona verde, siendo el resto de la manzana de uso residencial.

Las superficies de zona verde y equipamiento superan las del programa de ejecución aprobado de la UA-21B y disminuye el aprovechamiento de la unidad.

Para hacer menos gravosa la adquisición de suelo con aprovechamiento residencial para destinarlo a equipamiento la corporación ha optado por la recalificación de la parcela de 1.600 m² de la UE-7 actualmente en suelo urbano consolidado a uso residencial, lo que permitirá su permuta.

El Ayuntamiento adjunta los documentos de justificación y tramitación seguida en el proceso.

5) D. G. DE ARQUITECTURA

En el informe se indica que una promoción de vpp de la Junta de 0045tremadura situada en la Avda. Carmen Amigo con referencia catastral 1000093000059707, Expte: BA-83/450 está edificada con cuatro plantas de altura y que según la normativa del PGM quedarían fuera de ordenación. Esta misma situación se ha detectado en otras cuatro parcelas de la Calzada Romana y Avda. Carmen Amigo, consultados los técnicos municipales confirman que se edificaron legalmente con licencia de obras municipal acorde al planeamiento anterior a las NN.SS.

Se ha generado una ZOU 29 con una edificabilidad de 3,4 m²/m² para uso residencial, admitiendo la ocupación del 100% de la planta baja con uso comercial y en este caso con una edificabilidad 3,6 m²/m². Se ha reflejado en los Art.2.2.2.10 y Art. 3.4.3.29

Se ha modificado el Art. 5.2.4.1 ORDENANZA PRIMERA I Edificación Densa ED

En el tercer párrafo se ha añadido: *.....Se admiten las cuatro plantas en las parcelas de la Calzada Romana, Avda. Carmen Amigo, que actualmente están edificadas con cuatro plantas acordes al planeamiento anterior a las NN.SS.*

Respecto a los salientes se ha modificado el texto:

Saliente Máximo: *0,6 m. y retrasados al menos 0,2 m del exterior del acerado. Se admiten los existentes con sus dimensiones y características actuales.*

Respecto a la altura máxima se ha modificado el texto:

Altura máxima de la Edificación: *para dos plantas 8 m, 11 m para tres plantas y 14 para cuatro plantas.*

Se han modificado los Planos OE-4 para incluir la ZOU 29 y el OD1-OD2, para indicar las parcelas con cuatro alturas.

Arquitecto

Fdo.: Jesús Boraita Hermosell