



AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE PLASENCIA

ANUNCIO de 11 de abril de 2019 sobre aprobación definitiva de la modificación n.º 1 del Plan General Municipal. (2019080499)

El Pleno del Ayuntamiento de Oliva de Plasencia, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de enero de 2019, adopto el siguiente acuerdo:

“Visto el expediente 94/2017, incoado de oficio por este Excmo. Ayuntamiento, para la aprobación de la modificación puntual n.º 1 del Plan de Actuación n.º 4 del Plan General Municipal de Oliva de Plasencia. Visto la Providencia de Alcaldía de fecha 6 de noviembre de 2017 se encargó la elaboración y redacción del proyecto de modificación n.º 1 del Plan General Municipal de este Municipio a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.

Visto el informe técnico y jurídico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad para la gestión urbanística de los municipios del norte de Cáceres de fecha 30 de noviembre de 2017, en el que se informa sobre la tramitación para la modificación puntual del Plan General Municipal de término municipal de Oliva de Plasencia para su aprobación definitiva. Visto el informe de Secretaría de fecha 18 de diciembre de 2017, en el que se señalaba la legislación aplicable y el procedimiento a seguir durante la tramitación de la modificación propuesta.

Visto que se requirió a las Administraciones sectoriales correspondientes para que emitieran informe en relación con la aprobación inicial de la modificación del Plan General Municipal. Visto que, aprobada inicialmente la modificación del Plan General Municipal, por acuerdo del Pleno de fecha 28/12/2017, fue sometida a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura n.º 19, de fecha 16/01/2018, así como en la sede electrónica.

Visto que, en el período de información pública, no se han presentado alegaciones.

Vista la aprobación provisional de la modificación n.º 1 del Plan General Municipal de fecha 26/04/2018.

Visto el Informe previo a la aprobación definitiva municipal de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, en el que se indica que la reordenación de unidades que se pretender modificar pertenece al capítulo 2 (Condiciones edificatorias de Suelo Urbano), estando incluidas entre las determinaciones del Título 4, “Ordenación de Carácter Detallada”, por lo que la aprobación definitiva de la modificación corresponderá al Ayuntamiento.

Visto el Informe de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de fecha 11/09/2018.



Este Ayuntamiento, tras la deliberación sobre el asunto, en virtud de los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno adopta por 7 votos a favor de los Sres. Concejales presentes, y por tanto por unanimidad el siguiente,

ACUERDO :

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de esta localidad, que consiste en la reordenación de la UA4 y UA3, afectando únicamente a la ordenación urbanística detallada del Plan General Municipal.

Segundo. Inscribir en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo la modificación del Plan General Municipal, acompañado de copia en soporte digital del mismo, y remitir los documentos completos de la modificación al citado Registro.

Tercero. Publicar en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación definitiva el presente acuerdo y el texto íntegro de la normativa urbanística en el Diario Oficial de Extremadura y en la Sede electrónica de este Ayuntamiento, junto con el extracto explicativo de la integración de sus aspectos ambientales legalmente establecido, con indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, así como de los recursos procedentes contra el mismo.

Asimismo se indicará en el anuncio del Diario Oficial de Extremadura la dirección de la sede electrónica del Ayuntamiento en la que se pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.

Por último, se incluirá una referencia al Diario Oficial de Extremadura en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico”.

Contra ese acuerdo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Oliva de Plasencia, 11 de abril de 2019. El Alcalde, **ÁNGEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ**.

**Artículo 3.3.2.3. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3**

Está situada al suroeste de la localidad, con los siguientes linderos:

Al norte con Ctra. Villar de Plasencia

Al sur con calle

Al este con UA-1

Al oeste con UA-4

Ámbitos de Aplicación:

Áreas Homogéneas:	Localización
AH00003	

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 6.211 m²
- **Edificabilidad Bruta:** 0,5 m² /m²
- **Cesión zonas verdes:** 15% edificabilidad o 10% = 621 m²
- **Cesión equipamientos:** 20% edificabilidad = 621 m²
- **Viales estimados:** 753 m²
- **Número máximo de Viviendas:** 21
- **Plazas de aparcamiento públicas:** 21. Deberán preverse las que según la normativa vigente de accesibilidad sean exigibles.
- **Sistema de Actuación:** Compensación, a través de Programa de Ejecución
- **Otras Determinaciones:** La edificabilidad neta de cada parcela edificable será aproximadamente de 0,74 m²/m². Esta edificabilidad estimada está calculada en base a la superficie de viario, zonas verdes y dotaciones, según la ordenación prevista calculándose en la memoria justificativa.
- **Porcentaje de edificabilidad de uso residencial dedicado a vivienda acogida a algún tipo de régimen de protección pública:** 30%
- **Aprovechamiento de cesión al municipio:** 10%
- **Uso permitido:** Residencial.

**Artículo 3.3.2.4. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-4**

Está situada al suroeste de la localidad, con los siguientes linderos:

Al norte con Ctra. De Villar de Plasencia

Al sur con calle

Al este con UA-3

Al oeste con colegio

Ámbitos de Aplicación:

Áreas Homogéneas:	Localización
AH00004	

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 4.897 m²
- **Edificabilidad Bruta:** 0,5 m² /m²
- **Cesión zonas verdes:** (>20% edificabilidad) = 763 m²
- **Viales estimados:** 826 m²
- **Número máximo de Viviendas:** 18
- **Plazas de aparcamiento públicas:** 25 de las cuales al menos 13, anexas o no al viario, deberán tener carácter público.
- **Sistema de Actuación:** Obra Pública Ordinaria
- **Porcentaje de edificabilidad de uso residencial dedicado a vivienda acogida a algún tipo de régimen de protección pública:** 30%
- **Aprovechamiento de cesión al municipio:** 10%
- **Uso permitido:** Residencial.

**Artículo 4.2.4.2. – Residencial – Tipo 2 (Suelo urbano no consolidado salvo UA 4).**

Se define una ordenanza denominada Tipo 2, para las zonas de uso residencial en las zonas de nuevo desarrollo (unidades de actuación o sectores salvo la Unidad 4 que tiene su propia ordenanza), por aplicación directa de la misma.

Esta ordenanza, también se podrá aplicar en las manzanas de suelo urbano consolidado, que no estén edificadas, mediante la redacción de un estudio de detalle en la manzana completa.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ00002	PR002
--------------------------	-------

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:** *Podrán mantenerse como edificables todas aquellas parcelas inscritas con anterioridad a la aprobación de este Plan General, justificándose por escritura o ficha catastral anterior a la aprobación del Plan. Para nuevas parcelaciones, las parcelas tendrán seis metros de fachada y 100 m² de superficie.*
- **Edificación Alineada:** *Las edificaciones estarán retranqueadas 3 m de todas las fachadas, salvo que haya acuerdo entre los vecinos de un tramo de calle, en cuyo caso podrán estar alineados.*
- **Edificación Retranqueada:** *En las condiciones indicadas en alineaciones el retranqueo al frente de parcela nunca puede ser menor de 3 m.*
- **Fondo Máximo Edificable:** *Será de 20 m y se empieza a contar desde la alineación en el caso de edificación alineada y desde el inicio de la propia edificación, en caso de que esté retranqueada.*
- **Separación entre edificaciones:** *3 m. En caso de que dos edificaciones de parcelas colindantes estén retranqueadas, la separación entre ellas deberá ser de 6 m.*



- **Coefficiente de Ocupación por Planta:** 80%. Cuando el uso sea diferente al de vivienda podrá ocuparse el 100%.
- **Altura de la Edificación:** 7,5 m.
- **Altura de la Planta Baja:** 4 m.
- **Sótanos:** Están permitidos los sótanos con una altura máxima sobre rasante de 1,90 y en las condiciones indicadas en las ordenanzas.
- **Semisótanos:** Están permitidos los semisótanos con una altura máxima sobre rasante de 1,90 y en las condiciones indicadas en las ordenanzas.
- **Bajocubiertas:** Está permitido el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones expresadas en las ordenanzas.
- **Pendiente Máxima de Cubierta:** 30 grados.
- **Número de Plantas:** 2 Unidades.
- **Tratamiento de Medianeras:** Las medianeras vistas deberán tener un tratamiento similar a alguna de las fachadas, ya sea exterior o interior.

USOS

USO MAYORITARIO	
Unifamiliar exclusiva	
USOS COMPATIBLES	
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial unifamiliar con local	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Unifamiliar con local	
USOS COMPATIBLES	
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Parcela
Residencial unifamiliar exclusiva	Destino: Todos Situación: Parcela
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Parcela
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Servicios	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Unifamiliar anexa a otros usos	
USOS COMPATIBLES	
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar con local	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela



USO MAYORITARIO	
Residencial colectiva	
USOS COMPATIBLES	
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Servicios	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras	Destino: Todos Situación: Todas

**Artículo 4.2.4.2. bis – Residencial – Tipo 3 – RT3.**

Se define una ordenanza denominada Tipo 3 (RT3) para la aplicación directa de la misma, en la zona de nuevo desarrollo afectada por la Unidad 4. Para el uso compatible Equipamientos Públicos se aplicarán los parámetros de la Ordenanza Dotacional recogidos en el artículo 4.2.4.4 del Plan General Municipal.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ00002	PR002 _{RT4}
--------------------------	----------------------

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:** Podrán mantenerse como edificables todas aquellas parcelas inscritas con anterioridad a la aprobación de este Plan General, justificándose por escritura o ficha catastral anterior a la aprobación del Plan. Para nuevas parcelaciones, las parcelas tendrán seis metros de fachada y 100 m² de superficie.
- **Edificación Alineada:** Las edificaciones estarán retranqueadas 3 m de todas las fachadas, salvo que haya acuerdo entre los vecinos de un tramo de calle, en cuyo caso podrán estar alineados.
- **Edificación Retranqueada:** En las condiciones indicadas en alineaciones el retranqueo al frente de parcela nunca puede ser menor de 3 m.
- **Fondo Máximo Edificable:** Será de 20 m y se empieza a contar desde la alineación en el caso de edificación alineada y desde el inicio de la propia edificación, en caso de que esté retranqueada.
- **Separación entre edificaciones:** 3 m. En caso de que dos edificaciones de parcelas colindantes estén retranqueadas, la separación entre ellas deberá ser de 6 m.
- **Coefficiente de Ocupación por Planta:** 80%. Cuando el uso sea diferente al de vivienda podrá ocuparse el 100%.



- **Altura de la Planta Baja:** 4 m.
- **Sótanos:** *Están permitidos los sótanos con una altura máxima sobre rasante de 1,90 y en las condiciones indicadas en las ordenanzas.*
- **Semisótanos:** *Están permitidos los semisótanos con una altura máxima sobre rasante de 1,90 y en las condiciones indicadas en las ordenanzas.*
- **Bajocubiertas:** *Está permitido el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones expresadas en las ordenanzas.*
- **Pendiente Máxima de Cubierta:** 30 grados.
- **Número de Plantas:** 2 Unidades.
- **Tratamiento de Medianeras:** *Las medianeras vistas deberán tener un tratamiento similar a alguna de las fachadas, ya sea exterior o interior.*

USOS

USO MAYORITARIO	
Unifamiliar exclusiva	
USOS COMPATIBLES	
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial unifamiliar con local	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Unifamiliar con local	
USOS COMPATIBLES	
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Parcela
Residencial unifamiliar exclusiva	Destino: Todos Situación: Parcela
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Parcela
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Servicios	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Unifamiliar anexa a otros usos	
USOS COMPATIBLES	
Residencial colectiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial unifamiliar con local	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela



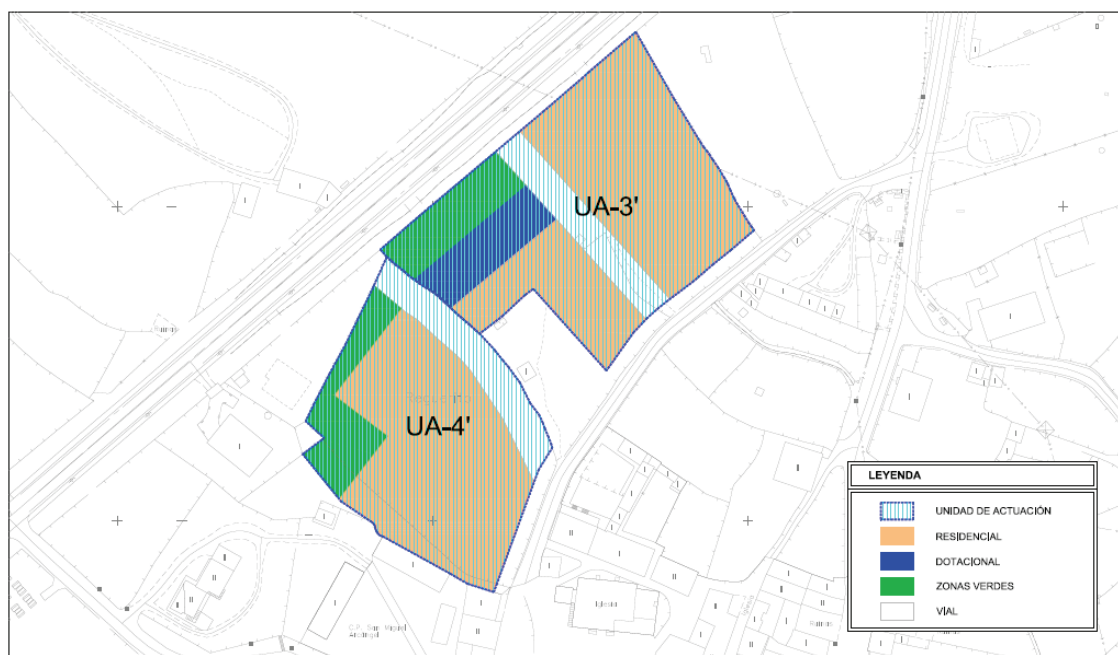
USO MAYORITARIO	
Residencial colectiva	
USOS COMPATIBLES	
Industrial Almacenaje	Destino: Todos Situación: Manzana
Terciario Comerciales Local comercial	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Oficinas Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Parcela
Terciario Hoteleros Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos Educativo	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Deportivos Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Sanitarios	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Social Cultural	Destino: Todos Situación: Parcela
Equipamientos Servicios	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras	Destino: Todos Situación: Todas

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

El encargo de redacción de la modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad para la Gestión Urbanística de los Municipios del Norte de Cáceres. El técnico redactor es Gemma Lucía Navas Pérez como Arquitecto Director de la citada oficina.

La modificación propuesta tiene por objeto la redelimitación de la Unidad de Actuación 4, afectando también a la UA-3, con objeto de ajustarlas en lo posible a la estructura de propiedad del suelo para facilitar su desarrollo. Además, se respeta la ubicación de la futura Residencia, derivando en la ordenación aprobada y la necesidad de inclusión de una nueva ordenanza que permita la materialización de la edificabilidad de los Equipamientos Públicos a implantar como usos compatibles en la Unidad.



Ordenación propuesta.

No hay aspectos ambientales a integrar en la modificación tal y como se desprende del informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta Extremadura, cuando indica que la innovación no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.