

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 10 de junio de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alange, consistente en nuevo trazado de la Unidad de Ejecución nº 9, con ampliación de suelo urbano de uso dotacional equipamental.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 10 de junio de 2003, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Alange no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX). Hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001—LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiado.
- 2) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alange, resultan afectados los artículos de las Normas Urbanísticas a continuación relacionados, que quedan redactados como sigue:

Artículo V.100. Parcela mínima

1. Será de 120 m², salvo en los casos de parcelas recogidas en el plano catastral vigente a la aprobación de las NN.SS., en cuyo caso se aceptará una parcela mínima de inferiores dimensiones siempre que en ella pueda desarrollarse una vivienda mínima según las condiciones fijadas por estas Normas Urbanísticas.

2. En los casos en que se promuevan un mínimo de 5 viviendas acogidas a la reglamentación existente en el momento para Viviendas de Protección Oficial (VPO) vigente en cada momento, la parcela mínima será de 75 m². La misma parcela registrará en los casos de Viviendas Sociales de Promoción Pública, no siendo en este caso necesario la promoción de un número mínimo de viviendas.

3. Aquellas parcelas que resulten no edificables y no sea previsible incluirlas en reparcelación obligatoria con fincas linderas en un plazo medio/largo podrán edificarse siempre que sea para usos no residenciales.

4. Para la U.E. nº 9 será de 75.00 m². Aquellas parcelas que resulten no edificables y no sea previsible incluirlas en reparcelación obligatoria con fincas linderas en un plazo medio/largo podrán edificarse siempre que sea para usos no residenciales.

Artículo V.101. Frente mínimo

1. Será de 8 metros. En parcelas con superficie menor a la parcela mínima pero admitidas según el apartado 1 del artículo anterior, el frente mínimo será de 5 metros.

2. En los casos recogidos en el apartado 2 del artículo anterior el frente mínimo será de 6 metros.

3. El frente mínimo para la U.E. nº 9 será de 5 metros.

Artículo V.118. Frente mínimo

1. Será de 12 metros.

2. Para la U.E. nº 9 será de 10 metros.

Artículo V.168. Alturas de la edificación

1. Libre, en tanto no interponga con ninguna de las perspectivas visuales de los edificios protegidos, y hasta un máximo de 9,5 metros.

2. En el caso de que el destino de Equipamiento sea el uso Hotelero, la altura será de 11 m.

3. Para la U.E.-9, libre, en tanto no interponga con ninguna de las perspectivas visuales de los edificios protegidos, y hasta un máximo de 3,5 metros sobre la rasante de la calle B.

Artículo VII.18. Sistema de Actuación

1. Compensación.

CUADRO APROXIMADO DE SUPERFICIES (EN M.2)

SUPERFICIE BRUTA: 10.132

VIARIO: 3.239

CESIONES

Equipamiento

Zonas Verdes/Libre

CESIÓN DE SUELO LUCRATIVO (15%): 1.032 (*)

USOS PREDOMINANTES: Vivienda Unifamiliar Intensiva (2.451), Extensiva de Media Densidad (2.178) y Extensiva de Baja Densidad (2.264).

INICIATIVA RECOMENDADA: Privada

(*) La superficie de cesión se repartirá entre cada una de las tipologías de la siguiente forma: RUI 367 m.2. RUR-M 326 m.2. RUR-B 339 m.2 o se concentrará en una de ellas de acuerdo con la Tabla de Conversión del artículo VII.2.

Artículo VII.19. Objetivos

1. Ordenación de los terrenos situados entre la carretera de Palmas, el Embalse y la UE-8.

2. La UE 9 se divide en dos partes denominadas UE 9.1 y UE 9.2 siendo aplicable a ambas partes la misma normativa.

Artículo VII.20. Sistema de Actuación

1. Compensación.

CUADRO APROXIMADO DE SUPERFICIES (EN M.2)

SUPERFICIE BRUTA (UE 9.1:6.587,39 M2/UE 9.2: 5.112,61 M2) 11.700.00 M2

VIARIO (UE 9.1: 1.014,31 M2 / UE 9.2: 1.375,69 M2) 2.390.00 M2

Equipamiento

Zonas Verdes / Libre

CESIÓN DE SUELO LUCRATIVO

(UE 9.1: 656.43 M2 / UE 9.2: 228.57 M2) 885.00 M2

USOS PREDOMINANTES: Vivienda Unifamiliar Intensiva (3.655.00 m²), Extensiva de Media Densidad (4.005.00 m²) y uso equipacional (1.650,00 m²).

INICIATIVA RECOMENDADA: Privada

(*) La superficie de cesión se realiza en suelo RUR-M