



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 30 de noviembre de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1-A del Plan General Municipal de Olivenza, que consiste en la reclasificación de terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de uso residencial, de terrenos incluidos en la UA-12, con objeto de ubicar el "Centro Estatal de Referencia para la Promoción de la Vida Independiente de Personas con Discapacidad". (2010061324)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de noviembre de 2006, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 76.2.2.a de la LSOTEX, el artículo 11.2.e del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y el art. 6, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE de 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio 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 la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, —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. No procediendo la tramitación cualificada a que hace referencia el art. 80.3 de la LSOTEX por afectar la modificación a una zona verde correspondiente a la ordenación "detallada".

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal.

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

### **A C U E R D A :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación n.º 1-A del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.



A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo 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 al de su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de noviembre de 2006, se crea la unidad de actuación UA-12 por lo que se incorpora la ficha de la UA-12 en el artículo 233.L y se modifica el artículo 234, quedando los artículos del Plan General Municipal como sigue:

#### L. UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 12

Uso Principal		Residencial		
Superficie Bruta (m2)		32.115		
Aprovechamiento		0,413		
Superficie Constr(m2)		13.286		
Nº viviendas(orientativo)		72		
Densidad estimada (viv./ha)		23		
Densidad Máx.(viv/ Ha)		23		
UNIDAD DE ACTUACIÓN 6				
Manzana	Superficie (m2)	Superf. Construible (m2)	Nº viv.	Zona de Ordenanzas
1	6.692	0	0	D-1. Dotaciones
2	1.997	0	0	E-1. Zonas verdes
2	3.968	4.761	28	B-3. Unifamiliar Adosada
3	3.776	4.531	22	B-3. Unifamiliar Adosada
4	3.313	3.976	22	B-3. Unifamiliar Adosada
5	1.215	0	0	E-1. Zonas verdes
<b>TOTAL</b>	<b>20.961</b>	<b>13.268</b>	<b>72</b>	

RESERVAS PROPUESTAS	
Espacios verdes(m2)	3.212
Dotacionales(m2)	6.692
<b>Totales</b>	<b>9.904</b>

El 25% del aprovechamiento se destinará a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.  
Se prevén al menos 132 plazas de aparcamiento, de ellas 66 tienen carácter público.

RESERVAS (art 74 LESOTEX)	
Espacios verdes(m2)	3.212
<b>Reservas Totales 35%</b>	<b>4.644</b>

**Artículo 234. Estudio comparativo del aprovechamiento medio asignado a las áreas de reparto.**

El artículo 33 de la LESOTEX, establece la adscripción de suelo destinado a Sistemas Generales a las distintas áreas de reparto, no asignados a ningún sector de suelo urbanizable de manera que el aprovechamiento medio de las áreas de reparto con un mismo uso sea similar y análogamente para unidades de actuación urbanizadora, aunque en este caso no es necesario adscribir Sistemas Generales.

Este Plan General, establece en el art. 217 que tienen la consideración de Áreas de Reparto independiente:

— Cada uno de los Sectores de Suelo Urbanizable, delimitados por este Plan General.

Asimismo, el Plan General de Olivenza, no contempla Sistemas Generales, adscritos a Sectores de Suelo Urbanizable.

En el art. 230 de esta Normativa General, se consideran coincidentes las delimitaciones fijadas para las áreas de reparto y las Unidades de Actuación Urbanizadora consideradas por este Plan General.

En la tabla que a continuación se reproduce, figuran los distintos aprovechamientos medios asignados a las distintas Unidades de Actuación delimitadas en le Suelo Urbano de Olivenza y sus pedanías.

Se ha establecido una diferencia máxima entre los aprovechamientos medidos del 15%, excepto en la Unidad 8, ya se han comentado en las correspondientes fichas las circunstancias particulares que acontecen sobre las Unidades de Actuación 8, 9 y 10, parcialmente consolidadas por la edificación, dentro del casco histórico de Olivenza en contacto con la muralla del siglo XVII.

OLIVENZA	
UNIDADES DE ACTUACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO
U.A.1	0,374
U.A.2	0,427
U.A.3	0,363
U.A.4	0,430
U.A.5	0,430
U.A.6	0,430
U.A.7	0,430
U.A.8	0,459
U.A.9	0,430
U.A.10	0,430
U.A.11	0,430
U.A.12	0,413