



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 25 de marzo de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremayor, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable (tipo III) a suelo urbano no consolidado de uso residencial, creándose la Unidad de Actuación n.º 7, de terrenos junto a la calle Francisco Pizarro. (2010061480)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de marzo de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Torremayor 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, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radica, 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 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.

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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha 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, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra este acuerdo, 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,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

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 25 de marzo de 2010, el Epígrafe 9. UA7 y el Epígrafe 10. Delimitación del área de reparto y aprovechamiento tipo, quedan redactados como sigue:

**EPÍGRAFE 9. UA7*****Artículo VII.18. Objetivos.***

1. Ordenación de los terrenos situados al oeste de la UE6 entre el canal de desagüe y el casco consolidado.

***Artículo VII.19. Sistema de ejecución.***

1. Gestión indirecta. Compensación.
2. Los trámites serán Programa de Ejecución, reparcelación y urbanización.



---

**CUADRO DE SUPERFICIES (EN M<sup>2</sup>)**

---

Superficie bruta	14.221
Varios	2.855
CESIONES	
Equipamiento	1.421
Zonas Verdes/Libre	2.045
Superficie lucrativa	7.900
USOS	
	Vivienda unifamiliar intensiva RUI En su totalidad Protección Pública
Edificabilidad sobre parcela neta	0,9 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento bruto unidad	7.110
Aprovechamiento susc. Aprop. particulares	6.399
Cesión suelo materializ. 10% aprovech.	790 (790 x 0,9 = 711 m <sup>2</sup> edificables)
Número máximo de viviendas	50 (Protección Pública)
Densidad	35 viviendas/ha
Otras condiciones	Se deberán realizar las conexiones a las redes generales incluyéndose estas en el Programa de Ejecución que desarrolle la Unidad de Actuación (art. 14.1.3 de la LSOTEX)

---

- Se preverá que, al menos, 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, anexas o no al viario, tendrán carácter público.

**EPÍGRAFE 10. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO****Artículo VII.20. Área de reparto y aprovechamiento tipo.**

1. Se considerará que todas las Unidades de Ejecución del Suelo Urbano de Torremayor están incluidas dentro de una única Área de Reparto.
2. Todo el Área de Reparto es construible exclusivamente con la tipología de Residencial Unifamiliar Intensiva.
3. El cálculo del aprovechamiento tipo del área de reparto es de 0,52 m<sup>2</sup>.
4. En el cuadro siguiente se reflejan la superficie de cesión y el aprovechamiento susceptible de apropiación de cada una de las Unidades de Ejecución en virtud de la aplicación de los apartados anteriores.



## APROVECHAMIENTO TIPO

UNIDADES DE EJECUCIÓN	UA-1-A	UA-1-B	UA-2	UA-3	UA-4-A	UA-4-B	UA-6	UA-7	TOTAL
SUPERFICIE TOTAL (A)	12836	19782	12437	3969	10877	6623	11651	14221	92396
SUPERFICIE VIARIO (B)	3403	4826	2531	792	2800	1220	3130	2855	21557
SUP.NETA (A-B)	9433	14956	9906	3177	8077	5403	8521	11366	70839
CESIÓN EQUIPAMIENTO (D)		800	3690					1421	5911
CESIÓN ESP.LIBRES/Z.VERDE (E)	1625	1895			1275	300	2121	2045	9261
CESIÓN TOTAL (D+E)	1625	2695	3690	0	1275	300	2121	3466	15172
APROVECHAMIENTO (C-F)	7808	12261	6216	3177	6802	5103	6400	7900	55667
APROV. LUCRATIVO (A*0,52)	6687	10274	6459	2061	5649	3440	6051	7110	47731
CESIÓN LUCRATIVO (G-H)	1002	1772	-379	1072	1035	1591	349	790	7936

•••