



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 27 de marzo de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo, que consiste en la recalificación de terrenos y apertura de vial en calle Salvador y retoque de alineaciones en calle La Cruz. (2010061769)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de marzo de 2008, adoptó la siguiente resolución:

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 resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Carbajo 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 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 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 n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, 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 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,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 27 de marzo de 2008, se modifican los artículos 40. Parcela mínima, 46. Altura de plantas, 103. División normativa: zonificación, y 104. Condiciones particulares de la Zona A: casco antiguo, de la Normativa Urbanística, que quedan redactados como sigue:

**Artículo 40. Parcela mínima.**

Las dimensiones de la parcela mínima serán las que se definen para cada zona y clase de suelo en los artículos correspondientes a las condiciones particulares en cada clase de Suelo (Títulos VI y VII).

Además, como norma general en S.U., las dimensiones de la parcela mínima son las siguientes:

- Longitud de fachada: 5 m.
- Fondo: 10 m.
- Superficie: 60 m<sup>2</sup>.

Se exceptúa la calificación Zona A: Casco Antiguo (aparcamiento), donde se establecen las dimensiones de parcela mínima siguientes:



- Longitud de fachada: 5 m.
- Fondo: 5 m.
- Superficie: 30 m<sup>2</sup>.

No obstante, serán edificables aquellas parcelas de dimensiones inferiores que estuviesen registradas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

#### **Artículo 46. Altura de plantas.**

La altura de cada planta, según la definición del artículo 38.5, estará comprendida dentro de los siguientes límites:

- Planta baja: 3,00-4,50 metros.
- Planta baja aparcamiento: 2,35-4,50 metros.
- Planta primera: 2,80-3,50 metros.

La altura libre de piso, según la definición del artículo 38.4, será como mínimo:

- Planta baja uso residencial: 2,80 metros. (\*)
- Planta baja aparcamiento: 2,20 metros.
- Planta baja otros usos: 3,00 metros.
- Planta primera: 2,50 metros. (\*)
- Entreplantas, sótanos y semisótanos: 2,20 metros. (\*)

(\*) En las viviendas de protección oficial se tomarán, como valores mínimos, los vigentes en la Normativa de este tipo de vivienda.

#### **Artículo 103. División Normativa: Zonificación.**

En función de sus características diferenciadas, se establecen en el Suelo clasificado como Urbano, las siguientes Zonas:

Zona A: Casco Antiguo.

Zona A: Casco Antiguo (aparcamiento).

Zona B: Residencial Ensanche.

Zona C: Tolerancia Industrial.

Zona D: Industrial.

Zona E: Equipamiento Institucional Público.

Zona F: Zonas Verdes.

Zona G: Deportivo.

La delimitación de cada una de estas zonas figura en el Plano 4.2 ("Clasificación del Suelo. Zonificación") de los incluidos en los de Ordenación de estas Normas.

**Artículo 104. Condiciones Particulares de la Zona A: Casco Antiguo.**

Toda edificación que se ubique en esta Zona cumplirá las siguientes condiciones:

1. Usos permitidos: R/G1/I1/S/E/L/TV.
2. Tipologías autorizadas: MD/MM/ES.
3. Parcela mínima: 60 m<sup>2</sup>. (1)
4. Fachada mínima: 5 m. (2)
5. Edificabilidad máxima: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
6. Número máximo de plantas: 2.
7. Altura máxima permitida: 7,50 m.
8. Fondo máximo edificable: 20,00 m.

(1) Para el tipo de edificación ES: 100 m<sup>2</sup>.

(2) Para el tipo de edificación ES: 10,00 m.

Condiciones Particulares de la Zona A: Casco Antiguo (aparcamiento).

Se trata de un uso específico dentro del casco antiguo. Toda edificación que se ubique en esta Zona cumplirá las siguientes condiciones:

1. Usos permitidos: G1/G2.
2. Tipologías autorizadas: MD.
3. Parcela mínima: 30 m<sup>2</sup>.
4. Fachada mínima: 5 m.
5. Edificabilidad máxima: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
6. Número máximo de plantas: 1.
7. Altura máxima permitida: 4,50 m.
8. Fondo máximo edificable: 20,00 m.

• • •

