



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 25 de febrero de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2009 del Plan General de Ordenación Urbana de Don Benito, que consiste en la modificación del artículo 7.4.22 "Condiciones particulares para obras de nueva edificación" de la subsección 5.ª de la Normativa Urbanística. (2010061958)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de febrero 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 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, —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.

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, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del régimen básico del suelo previsto en el Título II del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).

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 1/2009 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
- 2.º. Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Asimismo, y añadiendo esta condición, deberá aportarse hojas paginadas de la nueva normativa para refundirse en el documento vigente del Plan General de Ordenación Urbana, y su soporte digital, que facilite su publicación en el DOE.

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 más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 25 de febrero de 2010 se modifica el artículo 7.4.22. "Condiciones particulares para obras de nueva edificación", quedando el mismo redactado como sigue:

Artículo 7.4.22. Condiciones particulares para obras de nueva edificación.

1. Tipologías de viviendas unifamiliares:

Se admiten las viviendas unifamiliares aisladas, las adosadas y las dispuestas en hilera.

2. Parcela mínima:

- Disposición aislada: 400 m².
- Disposición adosada: 250 m².
- Disposición en hilera: 150 m².

3. Anchura mínima de la parcela en el frente a la calle:



- Disposición aislada: 16 m.
- Disposición adosada: 13 m.
- Disposición en hilera: 7 m.

En los casos de actuaciones unitarias por frentes de manzana completos, se autorizarán dimensiones de fachada de hasta seis (6) metros y superficie de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

4. Retranqueos:

- Disposición aislada y adosada:
 - 5 m a alineación de la calle.
 - 3 m a linderos.
- Disposición en hilera:
 - 5 m a calle y a lindero de fondo.

5. Ocupación:

No podrá ocuparse, sobre rasante, una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela los siguientes coeficientes:

- Disposición aislada: 25%.
- Disposición adosada: 33%.
- Disposición en hilera: 50%.

Condición particular: la supresión del límite de ocupación "bajo rasante" sólo será aplicable para uso de garaje asociado a vivienda.

6. Altura máxima de la edificación:

Dos plantas y 8 metros.

7. Superficie edificable:

Será la resultante de la altura máxima permitida, así como de las condiciones de ocupación y retranqueo definidas en los puntos anteriores.

8. Altura de pisos:

La altura de pisos será igual o superior a doscientos ochenta (280) centímetros.

9. La composición de la edificación será libre, cumpliendo lo establecido en los ocho puntos anteriores.

• • •

