



RESOLUCIÓN de 24 de junio de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 10 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Riobos, que consiste en modificar los artículos 56 "Parcela mínima", 58 "Situación de las edificaciones" y 60 "Ocupación" de las Normas Urbanísticas. (2010061981)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de junio 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 Riobos no dispone de Planeamiento Municipal adaptado u homologado 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,

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 10 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, 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, 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 epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 24 de junio de 2010, se modifican los artículos 56. Parcela mínima, 58. Situación de las edificaciones y 60. Ocupación, quedando como siguen:

Sección 2.ª. Condiciones de parcelación.

Artículo 56. Parcela mínima.

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable en suelo urbano, serán las siguientes:

- Superficie mínima, en zona consolidada, las mínimas exigidas por el Ministerio de la Vivienda a efectos de habitabilidad.
- Fachada mínima, no se marca en la manzana consolidada y si en manzana remodelada mediante estudio de detalle, 5 m.
- Fondo mínimo, no se marca en manzana consolidada ni en segregaciones, siempre que se cumplan las condiciones mínimas exigibles a efectos de habitabilidad. En zonas de nueva expansión se establece un fondo mínimo de 10 m.
- Separación mínima entre linderos enfrentados, 3 m.

No obstante las condiciones señaladas serán consideradas como edificables, a los efectos de cumplimentación de parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la aprobación de esta normativa, estuvieren inscritas en el registro de la Propiedad, permitiéndose en ellas el uso residencial cuando las viviendas que pudieran edificarse sobre las mismas reunieran todas y cada una de las condiciones higiénico-sanitarias que se establecen en la presente Normativa.



Sección 3.ª. Condiciones de volumen.

Artículo 58. Situación de las edificaciones.

Toda construcción aérea o subterránea, que pudiere realizarse en el suelo urbano, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos y salientes permitidos.

En los tipos de edificación de "manzana cerrada", se permiten los retranqueos de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales o de las líneas de edificación en su caso, siempre que se garantice la ocultación de la fachada o las medianeras con un cuerpo edificado de al menos 3 metros de altura.

Para las zonas de "nueva expansión", se permiten los retranqueos de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales o de las líneas de edificación en su caso.

Artículo 60. Ocupación.

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción será en general la resultante del tipo de edificación permitido restringiéndose a su vez por las limitaciones siguientes porcentuales, aplicables sobre la superficie de la parcela neta edificable, según los distintos tipos de edificación:

- a) En edificaciones en manzana cerrada la ocupación máxima en todas sus plantas será el 100%.
- b) En el tipo de edificación de bloque exento la superficie ocupada por la construcción en cualquiera de sus plantas no rebasará en ningún caso el 60% del total del área correspondiente a la parcela neta edificable.

La aplicación de la ocupación máxima establecida, en ningún caso podrá suponer que se supere la edificabilidad neta establecida por parcela para las edificaciones en manzana cerrada, la cual será:

Para uso residencial en todas las plantas:

- Edificio de 2 plantas: 1,8 m²t/m²s.
- Edificio de 3 plantas: 2,6 m²t/m²s.

Para uso terciario/industrial en planta baja y uso residencial en el resto de plantas:

- Edificio de 2 plantas: 1,6 m²t/m²s.
- Edificio de 3 plantas: 2,4 m²t/m²s.

Para uso terciario/industrial en todas las plantas:

- Edificio de 2 plantas: 1,6 m²t/m²s.
- Edificio de 3 plantas: 2,4 m²t/m²s.