



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 25 de junio de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremenga, que consiste en la creación de una nueva unidad de ejecución discontinua UA-23, mediante la ampliación de suelo urbano. (2010062311)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de junio de 2009, 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 Torremenga 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,

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

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 7 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,  
en su ausencia  
(el Vicepresidente),  
JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

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 junio de 2009, se modifica en el documento de "NORMAS URBANÍSTICAS" el TÍTULO 7: ANEXO 2: CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN, y se incorpora la ficha de la unidad de actuación 23, quedando éstos redactados como sigue:

#### **TÍTULO 7**

#### **ANEXO 2: CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN**

Las superficies indicadas en el cuadro siguiente deberán entenderse aproximadas, siendo las definitivas las que se deriven de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución en desarrollo de las mismas.

U.E.	Sistema de actuación	Superficie Total	CESIONES			
			Superficie Viales	Superficie Espacios libres	Superficie Dotaciones	Cesión 10%
UE-1	COOPERACIÓN	6.011,00	1.707,00	885,00	----	SI
UE-2	COOPERACIÓN	23.199,00	9.388,00	3.221,00	----	SI
UE-3	COOPERACIÓN	7.289,00	3.638,00	----	----	SI
UE-4	COOPERACIÓN	9.370,00	3.109,00	1.950,00	----	SI
UE-5	COOPERACIÓN	5.488,00	1.852,00	681,00	----	SI
UE-6	COOPERACIÓN	6.378,00	1.358,00	1.904,00	----	NO
UE-7	COOPERACIÓN	2.563,00	1.775,00	77,00	----	NO



U.E.	Sistema de actuación	Superficie Total	CESIONES			
			Superficie Viales	Superficie Espacios libres	Superficie Dotaciones	Cesión 10%
UE-8	COOPERACIÓN	3.571,00	1.045,00	263,00	----	NO
UE-9	COOPERACIÓN	5.049,00	2.084,00	458,00	----	SI
UE-10	COOPERACIÓN	4.030,00	1.333,00	329,00	----	SI
UE-11	COOPERACIÓN	4.953,00	1.975,00	325,00	----	SI
UE-12	COOPERACIÓN	2.622,00	775,00	----	274	SI
UE-13	COOPERACIÓN	2.933,00	1.035,00	----	285	SI
UE-14	COOPERACIÓN	3.079,00	1.015,00	----	----	NO
UE-15	COOPERACIÓN	2.068,00	487,00	341,00	----	SI
UE-16	EXPROPIACIÓN	1.587,00	412,00	----	1.175	----
UE-17	COOPERACIÓN	12.190,00	3.970,00	----	----	NO
UE-18	COOPERACIÓN	21.114,00	7.016,00	608,00	2.933	SI
UE-19	COOPERACIÓN	1.941,00	478,00	----	337	NO
UE-20	COOPERACIÓN	5.875	1.084	590	793	SI
UE-21	COOPERACIÓN	4.377	210	1.978	----	SI
UE-22	COMPENSACION	3.575,26	806,04	357,53	268,14	SI
UE-23	COMPENSACION	4.653,93	695,77	465	246	SI
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>143916.19</b>	<b>47.247,81</b>	<b>14.432,53</b>	<b>6.311,14</b>	

## FICHA DE PLANEAMIENTO

UA-23	
Superficie Bruta de la Unidad de Actuación	<b>4.653,93 m<sup>2</sup></b>
<b>APROVECHAMIENTO</b>	
Densidad de viviendas	<b>35 Viv./Ha</b>
Numero máximo de viviendas	<b>16 Viv.</b>
Edificabilidad Bruta	<b>0,436 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
Aprovechamiento edificable total	<b>2.029,11 m<sup>2</sup></b>
Superficie de suelo de aprovechamiento privado Residencial	<b>3.247,16 m<sup>2</sup></b>
<b>CESIONES: SISTEMAS LOCALES y EQUIPAMIENTOS</b>	
Superficie para viales	<b>695,77 m<sup>2</sup></b>
Espacios libres de dominio y uso público Zonas Verdes	<b>465,00 m<sup>2</sup></b>
Institucional y Equipamientos Públicos	<b>246,00 m<sup>2</sup></b>
% Bruto de cesión (m <sup>2</sup> sup. Cesión / m <sup>2</sup> sup. bruta)	<b>30,23 %</b>

**Forma de Gestión: Indirecta**

Sistema de Actuación recomendado: Compensación.

**OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:**

La unidad de ejecución propuesta **UA-23** incorpora, la ordenación detallada ajustada a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el **Art. 74** de la LSOTEX (Ley 15 /2001).

Se trata de una Unidad de Actuación discontinua.

El área se deberá desarrollar mediante la redacción de un Programa de Ejecución.

Obligación de destinar el 25% del aprovechamiento objetivo de uso residencial para vivienda sujeta a un régimen de protección pública.

Porcentaje mínimo de cesión al Ayuntamiento de suelo libre de cargas de urbanización donde se localice el **10 %** del aprovechamiento objetivo.

Reserva de aparcamientos: **10** plazas de aparcamiento público.

**10** plazas de aparcamiento privado en el interior de las edificaciones privadas.

• • •