



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Collado de la Vera, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable para uso residencial protegido de terrenos sitos junto a la Urbanización Santa Marina, así como la creación de un nuevo Sector SUB-1 por una única Unidad de Actuación UA-10 y su correspondiente homologación. (2010062463)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de noviembre de 2009, 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 Collado de la Vera 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.

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda y el art. 70, resultando inaplicables las



limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 de la LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 de la LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación 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 26 de noviembre de 2009, se crea el Sector SUB-1 y la Unidad de Actuación UA-10 por lo que se incorpora la ficha de planeamiento y su homologación a las Normas Subsidiarias como sigue:



FICHA DE PLANEAMIENTO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUB 1	
Unidad de Actuación en Suelo Urbanizable	UA 10
Superficie Bruta de la Unidad de Actuación	10.348,73 m²
APROVECHAMIENTO	
Edificabilidad máxima	0,50 m²/m²
Aprovechamiento edificable total	5.174,36 m²
Densidad máxima de viviendas	35 Viv./Ha
Número máximo de viviendas	36
CESIONES: LOCALES y EQUIPAMIENTOS	
Superficie para viales	2.778,95 m²
Espacios libres de dominio y uso público Zona Verde Clave 41	1.336,26 m²
Institucional y Equipamientos Públicos. Clave 21	1.034,87 m²
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta)	33,59 %
Sistema de Actuación recomendado: Compensación.	
OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:	
<ul style="list-style-type: none">• El sector cuenta con una única unidad de ejecución UA 10• La unidad de ejecución propuesta SUB 1 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) siendo por lo tanto innecesario la redacción de cualquier documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que desarrolle la UE.• Reserva de viviendas sujetas a régimen de protección pública 100%• Reserva suficiente y proporcionada de suelo para dotaciones públicas excluido el viario que no podrá ser inferior a 35 m² por cada 100 de techo potencialmente edificable en sectores que se permita el uso residencial. De los que como mínimo serán 15 de ellos destinados a zonas verdes y nunca menor del 10% de la superficie de actuación descontada la superficie destinada a sistemas generales adscritos o incluidos.• Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (517,43 m² de techo edificable).• La UA se deberá desarrollar mediante la redacción de un Programa de Ejecución.• Reserva de aparcamientos: 52 Plazas de carácter privado y 26 plazas deberán ser públicas debiendo cumplirse la reserva mínima de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad.	



TABLA DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Delimitación perimetral de la UA	La definida en plano de ordenación detallada.
Usos pormenorizados:	Residencial: Grupo II.
Definición	Art.5.5.23 de las NN.SS.MM. Art.5.5.43 de las NN.SS.MM. Art.5.5.65 de las NN.SS.MM.
Alineaciones y rasantes	Art.5.5.24 de las NN.SS.MM. Art.5.5.44 de las NN.SS.MM. Art.5.5.66 de las NN.SS.MM.
Retranqueos	Art.5.5.25 de las NN.SS.MM. Art.5.5.45 de las NN.SS.MM. Art.5.5.67 de las NN.SS.MM.
Parcela mínima	Art.5.5.26 de las NN.SS.MM. Art.5.5.46 de las NN.SS.MM.
Frente mínimo	Art.5.5.27 de las NN.SS.MM. Art.5.5.47 de las NN.SS.MM.
Frente máximo	Art.5.5.28 de las NN.SS.MM. Art.5.5.48 de las NN.SS.MM.
Superficie de ocupación máxima	Art.5.5.29 de las NN.SS.MM. Art.5.5.50 de las NN.SS.MM. Art.5.5.68 de las NN.SS.MM.
Alturas	Art.5.5.30 de las NN.SS.MM. Art.5.5.51 de las NN.SS.MM. Art.5.5.69 de las NN.SS.MM.
Volumen edificable	Es ordenación detallada la distribución de volúmenes edificables en las manzanas residenciales resultantes de la ordenación establecida de viarios estructurales y reservas dotacionales estructurales.
Viarios	Resto de viarios planteados en la ordenación que no sean de carácter estructural fijados en el plano de ordenación detallada.
Reserva de plazas de aparcamiento	Es ordenación detallada la localización de las reservas de plazas de aparcamientos.
TABLA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Clasificación del Suelo	Suelo Urbanizable con ordenación detallada incorporada
Perímetro del sector y Unidad de Actuación	La indicada en plano de ordenación estructural
Usos globales	Residencial
Usos compatibles	Según tabla del artículo 5.5.32 de las NN.SS.MM.
Aprovechamiento medio	0,50 m ² /m ²
Aprovechamiento edificable total	5.174,36 m ²
Densidad de viviendas	35 Viv./Ha
Nº máximo de viviendas	36
Dotaciones públicas	
<ul style="list-style-type: none"> Espacios libres de dominio y uso público Zona Verde 	1.336,26 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Equipamientos Públicos. 	1.034,87 m ²
Reserva de viviendas sujetas a régimen de protección pública	100%
Reserva de plazas de aparcamiento	52 Plazas de carácter privado y 26 plazas deberán ser públicas debiendo cumplirse la reserva mínima de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad.