



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pedroso de Acim, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de uso residencial, de terrenos situados junto a la calle El Palancar. (2010062873)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de octubre 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 Pedroso de Acim 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 radicarán, 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 puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- 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 epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de octubre de 2009, se crea la ficha de la Unidad de Actuación UA-1 en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, quedando como sigue:

FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 7.

Uso global: residencial.

Descripción: se localiza al sur del municipio, con frente a la calle El Palancar.

Linda la norte con la calle El Palancar, al sur con resto de la parcela 353 del polígono 7, al oeste con parcela 352 del polígono 7 y camino y al este con la parcela 354 del polígono 7.

PARÁMETROS:

- Superficie bruta: 2.300 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad bruta: 0.495652 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Número máximo de viviendas: 4.

Según establece el artículo 105 del Reglamento de Planeamiento, al reclasificarse suelo no urbanizable como urbano, "la vivienda de primera residencia deberá destinarse íntegramente a vivienda de protección pública".

— Cesión de dotaciones: 400 m<sup>2</sup>.

- Cesión zonas verdes: se localizará al este de la Unidad de Actuación, con una superficie de 230 m<sup>2</sup>. En ella se podrá inscribir un círculo de 12 m de diámetro.



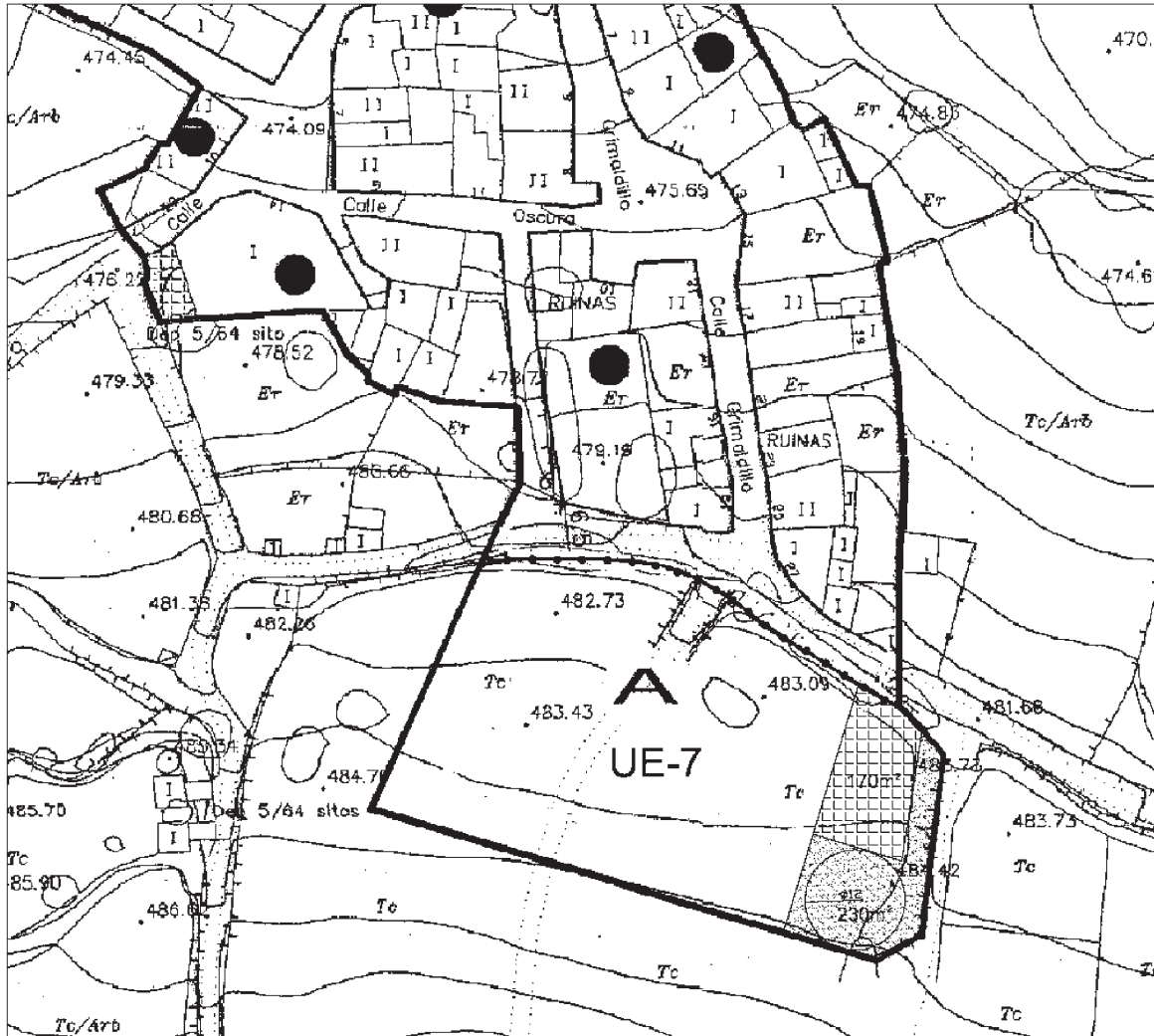
- Cesión equipamientos públicos: se localiza junto a la zona verde, con una superficie de 170 m<sup>2</sup>.
- Cesión a la administración de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.
- Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 6 plazas.
- Sistema de actuación: compensación.
- Otras determinaciones:
  - Superficie lucrativa de uso residencial: 1.900 m<sup>2</sup>.
  - Aprovechamiento:
    - Superficie de techo potencialmente edificables de uso residencial: 1.140 m<sup>2</sup>.
    - Edificabilidad máxima sobre parcela residencial: la resultante de aplicar los parámetros de la Ordenanza Residencial Unifamiliar Aislada.

Uso global: residencial. Ordenanza de aplicación: unifamiliar aislada.






Parcelaciones: superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.




- Frente mínimo: 14 m.
- Ocupación máxima: 30%.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima: 6,50 m.
- Edificabilidad: la resultante de la aplicación de los parámetros anteriores.

Usos compatibles: dotacional, zonas verdes y equipamientos.



### CALIFICACIÓN DEL SUELO

-  RESIDENCIAL ORDENANZA DE CASCO
-  RESIDENCIAL ORDENANZA UNIFAMILIAR AISLADA
-  DOTACIONAL
-  ZONA VERDE
-  SUELO LIBRE DE USO PÚBLICO NO VIARIO

-  LÍMITE DEL SUELO URBANO
-  ALINEACIÓN
-  EDIFICIOS CATALOGADOS

### MODIFICACIÓN PUNTUAL

DOCUMENTO PARA LA TRAMITACIÓN	AYUNTAMIENTO DE PEDROSO DE ACIM NORMAS SUBSIDIARIAS	PLANO
NOVIEMBRE 2008	ORDENACIÓN DETALLADA UE-7	<b>8.2</b>
EQUIPO REDACTOR: RAQUEL FRAMIÑÁN TORRES	SUELO URBANO	ESCALA: 1/500