



RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2011, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2/2009 del Plan General de Ordenación Urbana de Don Benito, que consiste en la recalificación de suelo urbano de uso industrial a uso residencial, de terrenos situados en el Sector 28 de la entidad local menor de Ruecas. (2011061157)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 26 de agosto de 2010.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.g del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, la competencia para resolver sobre la aprobación definitiva corresponde, si procede, al Consejero de Fomento.

Cualquier innovación de la 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 (artículo 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de agosto de 2010, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada, previa subsanación, ya realizada, de determinadas deficiencias por el Ayuntamiento.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, el Consejero de Fomento,

ACUERDA :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2/2009 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el 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 a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 19 de mayo de 2011.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

V.º B.º
El Director General de
Urbanismo y Ordenación del Territorio,
MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 19 de mayo de 2011, se crea el Sector n.º 28 en Suelo Urbanizable por lo que se incorpora la ficha y se crea el artículo 33/1, quedando los artículos del Plan General de Ordenación Urbana como sigue:

Artículo 33/1. Sector n.º 28 - Ruecas II.

- a) Cuatrienio al que pertenece: 2º cuatrienio.
- b) Uso global principal: Residencial.
- c) Uso excluyente: Industrial.
- d) Usos compatibles: Los restantes.
- e) Intensidad de uso: 0,50 m²/m².

Medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales.

- f) Altura máxima de la edificación: 2 plantas.
- g) Superficie total de sector: 21.754,71 m².
- h) Superficie del sector excluyendo sistemas generales 21.754,71 m².
- i) Aprovechamiento lucrativo: 10.877.36 m²/t
- j) Superficie de sistemas generales: 0 m².
- k) Cesiones obligatorias: Ver tabla de abajo.
- l) Aprovechamiento medio del Sector: 0,5.
- m) Iniciativa de planeamiento: PÚBLICA.
- n) Sistema de actuación: ACTUACIÓN DIRECTA AYUNTAMIENTO.



- o) Número máximo de viviendas: 35 viv./ha. 77 viviendas en total.
- p) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública al menos el 30% lo que supone 12 viviendas.
- q) Superficie edificable destinada a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 3.263,21 m²/t.
- r) Cesiones para dotaciones locales: 35 m² de cada 100 m²/t .
- Zonas verdes: 2.904,86 m². 10% Sup. total ordenada.
Dotaciones públicas: 2.642,66 m². 20% Sup. m²/t .
- s) Aparcamiento:
- Privado: 109 plazas privadas.
Público: 64 plazas en el viario.

SECTOR 28 EN RUECAS	
Unidad de actuación en suelo urbanizable	0,5 UA
Superficie bruto del sector	21.754,71 m².
APROVECHAMIENTO	
Edificabilidad máxima	0,5 m²/m²
Aprovechamiento edificable total	10.877,36 m²/t.
Densidad máxima de vivienda	35 viv./ha.
Número máximo de vivienda*	77 viv.
90% aprovechamiento subjetivo	9.789,62 m²/t
10% aprovechamiento Ayuntamiento	1.087,74 m²/t
CESIONES	
Superficies para viales	5.438,66 m ²
Espacios libres de uso y dominio público, zonas verdes	2.904,86 m ²
Equipamiento público	2.642,66 m ²
Sistema de actuación recomendado	Cooperación / obra pública ordinaria
OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES: Terreno propiedad municipal destinado a la promoción de viviendas entre los residentes en la ELM de RUECAS, la gestión se ejecutará por cooperación o mediante obra pública ordinaria.	



TABLA ORDENACIÓN DETALLADA. ART. 26 DECRETO 7/2007	
Delimitación perimetral de la UA	Plano 07.1 de Ordenación detallada
Usos pormenorizados	Residencial y comercial compatible
Definición	Residencial en hilera
Alineaciones y rasantes	Las establecidas en el plano de ordenación detallada
Retranqueos	Se prohíben
Parcela mínima	100 m ²
Frente mínimo	7 m
Frente máximo	No se limita
Superficie de ocupación máxima	90%
Alturas	2, baja más una
Volumen edificable parcela neta	1,01 m ² /m ²
Viario	5.438,66 m ²
Superficie neta edificable	10.768,53 m ²
Propuesta parcelación	41 parcelas
Superficie neta vivienda protegida	3.275 m ²
Superficie neta 10% Ayto	1.076,85 m ²
Aparcamientos públicos	64 plazas
Unidades de Actuación urbanizadora	Una única para todo el sector
Propuesta de parcelación	Plano 07.1 Ordenación detallada
DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL) art. 74 Ley 15/2001	
Espacios libres de uso y dominio público, zonas verdes	2.904,86 m ²
Equipamiento público	2.642,66 m ²
TABLA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ART. 25 DECRETO 7/2007	
Clasificación del suelo	Suelo urbanizable con ordenación detallada
Perímetro del sector	Determinado en el Plano 07 de Ordenación Estructural
Usos globales	Residencial
Usos compatibles	Comercial
Usos incompatibles	Industrial
Edificabilidad máxima	0,5 m ² /m ²
Aprovechamiento edificable total	10.877,36 m ² /t.
Densidad máxima de vivienda	35 viv./ha.
Número máximo de vivienda*	77 viv.
Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección 30% sobre superficie edificable	3.263,21 m ² /t
Reserva de plazas de aparcamiento público que deberá cumplir la reserva de plazas que reglamentariamente determine la legislación vigente en materia de accesibilidad	64 plazas
Reserva de plazas de aparcamiento privado	109 plazas

* Con la entrada en vigor de la Ley 9/2010 no se limita el número máximo de vivienda por hectárea.