



RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 2011, 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 Fuente de Cantos, que consiste en la creación de la Unidad de Actuación n.º 11 en suelo urbano no consolidado, de terrenos situados en parte de la parcela 220 del polígono 42 y en parte de la calle Real, y su correspondiente homologación. (2011062275)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de mayo de 2011, 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 Fuente de Cantos 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 —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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (disposición transitoria cuarta de la Reforma de la LSOTEX).

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 LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 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,

A C U E R D A :

1. Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación epigrafiada.
2. 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 solo 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).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

**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 mayo 2011, se crea y se homologa la unidad de actuación UA-11, quedando los artículos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, como sigue:

FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-11

(LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-11 CONTIENE ORDENACIÓN DETALLADA)

UA-11. CUADRO RESUMEN SUPERFICIES ORDENACIÓN. HOMOLOGACIÓN.

	UA-11	HOMOLOGACIÓN (ordenación estructural o detallada)
SITUACIÓN DEL ÁMBITO	FUENTE DE CANTOS TERRENOS JUNTO A CTRA A BIENVENIDA	ESTRUCTURAL
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (m2)	16.632,77	ESTRUCTURAL
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
VIARIO / APARCAMIENTOS (m2)	4.168,86	Número plazas → ESTRUCTURAL Ubicación en viarios → DETALLADA
DOTACIONES (m2) zona verde (m2) dotacional (m2)	3.463,62 1.663,56 1.800,06	Cuántía en m2 → ESTRUCTURAL Localización en parcelas → ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
SUPERFICIE ASOCIADA AL USO (m2)	9.000,29	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
EDIFIC. bruta (m2t/m2s) aprov. "Medio"	0,5411179	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m2t/m2s)	1,00	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
EDIFIC. bruta (m2t/m2s) aprov. "Objetivo"	9.000,29	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m2t/m2s) aprov. "Subjetivo"	8.100,26	ESTRUCTURAL
Nº MÁXIMO DE VIV.	83	ESTRUCTURAL
RESERVA % VIV. PROT. (m2t)	100 %	ESTRUCTURAL
PLAZAS DE APARCAMIENTOS - en dominio público (nº mínimo de plazas): - en dominio privado (nº mínimo de plazas):	91 46 45	Número plazas → ESTRUCTURAL Ubicación en viarios → DETALLADA Ubicación en parcelas → DETALLADA
CESIÓN 10 % al AYUNTAMIENTO	900,03	ESTRUCTURAL



	UA-11	HOMOLOGACIÓN ordenación estructural/detallada	
SITUACIÓN DEL ÁMBITO	FUENTE DE CANTOS TERRENOS JUNTO A CTRA A BIENVENIDA	ESTRUCTURAL	
ORDENANZAS TIPOLÓGICAS	Residencial en línea con tolerancia Industrial	ESTRUCTURAL	
USO PRINCIPAL	Residencial en línea unifamiliar Residencial en línea bifamiliar	ESTRUCTURAL	
USOS COMPATIBLES	Equipamiento dotacional Espacios libres Residencial plurifamiliar	ESTRUCTURAL	
USOS PORMENORIZADOS	Terciario, Garajes, Industria categoría 1ª, 2ª y 4ª Servicios de infraestructuras y transportes	ESTRUCTURAL	
PARCELA MÍNIMA	SUPERFICIE FACHADA FONDO	120 M2 6,00 M 15,00 M	ESTRUCTURAL
OCUPACIÓN MÁXIMA	USO RESIDENCIAL USO TERCIARIO	80 % 100 %	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m2t/m2s)		1,00	ESTRUCTURAL
ALTURA MÁXIMA		7,00 M	DETALLADA
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS		2	DETALLADA
RETRANQUEOS DE VOLUMENES		LIBRE	DETALLADA
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS		2	DETALLADA
PROPORCIONES DE HUECOS (EN FACHADA)		VERTICALES (PROPORCIÓN 1,60/1,00)	DETALLADA
MATERIALES DE FACHADA PERMITIDOS (USOS RESIDENCIAL Y TERCIARIO)		ENFOSCADOS, ENCALADOS y MONOCAPAS (siempre acabado liso y en blanco salvo zócalos)	DETALLADA
COLORES PERMITIDOS (EN FACHADA incluso en recercados)		BLANCO (todos los demás prohibidos salvo zócalos)	DETALLADA
ACABADO DE ZÓCALOS PERMITIDOS (además del blanco)		Piedra natural de granito gris claro serrado o abujardado, acabado tradicional de "diente de perro" en color blanco o cemento	DETALLADA