



RESOLUCIÓN de 27 de octubre de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Montánchez, que consiste en la división de la Unidad de Actuación UA n.º 5 en dos Unidades de Actuación, UA 5-A y UA 5-B. (2011062276)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de octubre 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio 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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010, de 18 de octubre, DOE de 20/10/10).



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 puntual n.º 1 del Plan General Municipal epigrafiado.
2. Publicar, como anexo a este acuerdo, la normativa y/o nuevas fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

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 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 RUFO CORDERO

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

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 27 de octubre de 2011, se modifican los artículos 35, 167, 170, 171 y 175 de la normativa urbanística que quedan redactados como sigue:

Artículo 35. Características y determinaciones de las Unidades de Actuación.

En el cuadro adjunto se establece la superficie, uso global, cesiones de dotaciones públicas, densidad e instrumentos de desarrollo que corresponden a cada una de las Unidades de Actuación previstas en el Suelo Urbano.

La delimitación de las mismas se ajusta a las determinaciones del artículo 124 de la LSOTEX.

Las características de ordenación en cuanto a la alineación, altura de la edificación, trazado y características de los viales y localización de áreas libres y equipamientos son las establecidas en los Planos de Ordenación n.º 3 y 4 y en las Normas Particulares definidas en el Título VI de las presentes Normas Urbanísticas.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

UNIDAD	SUPERFICIE BRUTA (has)	USO GLOBAL	RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES (M ²)			Nº MAX VIVIENDAS	DESARROLLO
			Viarío y Aparcamiento	Equipamiento	Zonas Verdes		
UA – 1	1,74928	RESIDENCIAL	3.315,45	--	5.361,03	87	Proyecto de Urbanización ED / PERI si varían Condiciones de Ordenación. UA5-b mediante O.P.O.
UA – 3	1,951511		5.643,72	--	3.514,64	97	
UA – 4	0,649393		1.944,87	--	1.231,84	32	
UA – 5a	0,886871		1.804,98	767,61	886,87	44	
UA – 5b	0,385812		1.830,40	92,43	385,81	19	
UA – 6	1,50028		4.428,26	--	3.559,92	75	
UA – 7	1,657357		3.402,48	--	1.677,08	82	
UA – 2	2,48678	Industrial	6.153,67	935,90	3.952,18	--	

Se cumplen en todas ellas los estándares mínimos establecidos en el artículo 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Artículo 167. Definición y Ámbito.

1. Corresponde a las áreas parcialmente consolidadas, de edificaciones recientes y a las zonas de nueva creación recogidas en las presentes Normas, en las que se prevé un crecimiento que genere trama urbana y complete los vacíos existentes.
2. Dentro de este ámbito merece mención especial la zona de "La Taramilla", como un área parcialmente consolidada, con edificaciones recientes (sala velatorio), zonas verdes y solar donde se prevé uso residencial, a ocupar por viviendas de protección pública, promovidas por la Administración autonómica.
3. El ámbito de la zona de Casco Tradicional así como el ámbito de la zona de "La Taramilla" quedan delimitados en el Plano de Ordenación n.º 3 "Núcleo Urbano. Clasificación del Suelo. Zonas de Ordenanzas. Dotaciones".

Artículo 170. Retranqueos.

1. Podrán autorizarse retranqueos de alineaciones en planta baja, cuando la misma se destine a uso no residencial exclusivo. En tal caso, se justificará adecuadamente en proyecto con la correspondiente documentación gráfica de fachadas que la solución adoptada no perjudica el carácter ambiental de la zona.
2. Podrán autorizarse retranqueos de alineaciones en planta baja y primera, aún sin cambio de uso residencial en la zona de "La Taramilla" (UA.5-b).
3. Igualmente, para uso residencial, se autorizan retranqueos en planta baja siempre que comprendan la totalidad del frente de alineación de una manzana.
4. Se permitirá el retranqueo de última planta para la formación de áticos de acuerdo con las condiciones que se señalan en estas Normas.

**Artículo 171. Ocupación.**

1. En las edificaciones existentes se autoriza la ocupación completa de la parte de parcela comprendida entre la alineación exterior y las interiores actualmente consolidadas.
2. En edificaciones de nueva planta, sustitución y ampliación se establece una ocupación máxima del 80% de la superficie de parcela.

Artículo 175. Condiciones de Estética y Composición.

1. Serán de aplicación las mismas condiciones que se establecen para la Zona de Casco Tradicional, siendo por tanto de obligado cumplimiento las determinaciones de los artículos 162 a 165, ambos inclusive, (excepto en zona "Taramilla" UA.5-b), de las presentes Normas Urbanísticas, con las siguientes salvedades:
 - a) El vuelo máximo en balcones y terrazas se establece en 50 cm para el caso de calles de latitud no superior a 9 metros, y de 70 cm para anchuras de calle igual o superiores a 9 metros.
 - b) Podrán admitirse balcones con elementos de fábrica opacos en el frente o laterales, no admitiéndose, sin embargo, cuerpos volados cerrados ni balcones acristalados.
 - c) Las cubiertas planas de azoteas se podrán autorizar siempre que su superficie sea inferior al 40% de la superficie total de cubierta, incluyéndose en dicho porcentaje en su caso la superficie de ático. Las azoteas se situarán a una distancia de una crujía de la línea de fachada.