



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 29 de enero de 1997, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Zarza, que consiste en clasificar como urbano un terreno actualmente clasificado como apto para urbanizar, y división en dos del suelo apto para urbanizar R2. (2011060271)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de enero de 1997, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (DOE n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

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.º. Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Zarza epigrafiada.
- 2.º. Publicar como anejo a esta resolución la Normativa Urbanística modificada.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,

FERNANDO CEBALLOS-ZÚÑIGA RODRÍGUEZ



## **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 29 de enero de 1997, se crean los sectores de actuación SAU (R-2A) y SAU (R-2B), por lo que se modifican los artículos 221.4, 228 y 231, quedando los artículos de las Normas Subsidiarias como sigue:

### **Artículo 221.4: División en Zonas y Sectores.**

Apartado 4.

Los distintos Sectores de Suelo Apto para Urbanizar se han integrado en alguna de las cuatro Zonas siguientes:

a. ZONA I: Residencial Casco Urbano.

Dentro de ella se han integrado los siguientes Sectores:

Sector Residencial: SAU (R-1).

Sector Residencial: SAU (R-2A).

Sector Residencial: SAU (R-2B).

b. ZONA IV: Residencial Unifamiliar en Hilera.

Dentro de ella se ha incluido el siguiente sector:

Sector Residencial: SAU (R-3).

c. ZONA V: Industrial.

Dentro de ella se ha integrado el siguiente Sector:

Sector Industrial: SAU (I-1)

d. ZONA VI: Polígono Industrial.

Dentro de ella se han integrado los siguientes Sectores:

Sector polígono Industrial: SAU (I-2).

Sector polígono Industrial: SAU (I-3).

### **Artículo 228. Definición, Caracterización y Superficies.**

1. El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta sección será el de los terrenos clasificados como Suelo Apto para Urbanizar, aparecen delimitados en el Plano de Proyecto n.º 2 como Sectores SAU (R1), SAU (R-2A) y SAU (R-2B), Uso Residencial para edificaciones en línea, EL.

2. Las superficies totales estimadas de estos Sectores son:

SAU (R1): 42.600 m<sup>2</sup>.

SAU (R-2A): 5.828 m<sup>2</sup>.

SAU (R-2B): 8.732 m<sup>2</sup>.



3. Los terrenos incluidos en cada uno de los Sectores constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en cada Plan Parcial la unidad o unidades de Ejecución de cada Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (Art. 8 R.D.L. 1/1992).

**Artículo 231. Definición, Caracterización y Superficies.**

1. Aprovechamiento Tipo, Art. 96 del R.D.L. 1/1992:

El Aprovechamiento Tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector, se expresa en m<sup>2</sup> de techo partido por m<sup>2</sup> de superficie del Sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad. Se permite un aprovechamiento tipo de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2. Edificabilidad Máxima de los Equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de superficie del Sector.

3. Edificabilidad Máxima Global:

Corresponde a la suma del Aprovechamiento tipo y de la edificabilidad máxima de los equipamientos y será de 0,85 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie del Sector.

4. Densidad Máxima:

Se permite una densidad máxima total de 35 viv./Ha.

5. Capacidad Máxima:

Las capacidades resultantes, teniendo en cuenta la densidad máxima autorizada y las superficies totales estimadas, serán:

SAU (R-1): 147 viviendas.

SAU (R-2-A): 20 viviendas.

SAU (R-2-B): 31 viviendas.

• • •

