



RESOLUCIÓN de 15 de julio de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremenga, que consiste en la ampliación de suelo urbano para uso dotacional/residencial. (2011060272)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de julio de 2010, 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 Torremenga 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.

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 puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º. Publicar, como Anexo a este acuerdo, 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 este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de 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,

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 15 de julio de 2010, se delimita la Unidad de Actuación OPO-1 cuya ficha urbanística es la siguiente:

FICHA OPO-1

Ámbito de actuación por obra pública ordinaria	OPO-1
Superficie Bruta	6.947,28 m ²
APROVECHAMIENTO	
Edificabilidad máxima	0,50 m ² /m ²
Densidad de viviendas	35 Viv/Ha
Número de viviendas	24 Unidades
Aprovechamiento edificable total	3.473,64 m ²
Suelo de aprovechamiento privado	1.506,28 m ²
CESIONES LOCALES: DOTACIONES	
Superficie para viales	1.209,69 m ²
Espacios libres de dominio y uso público Zona Verde Clave 41	695,82 m ²
Institucional y Equipamientos Públicos. Clave 21	3.535,49 m ²
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta)	78,31 %
OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:	
Ordenanza de aplicación para suelo de aprovechamiento privado: 04 Residencial en Zona de Ensanche. Usos principal y compatible según ordenanza	
Ordenanza de aplicación para suelo Dotacional Público: Clave 21 Institucional y Clave 41 Parques y jardines	
Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 100 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable.	
Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento objetivo al Ayuntamiento 10 %.	
Reserva suficiente y proporcionada de suelo para dotaciones públicas excluido el viario que no podrá ser inferior a 35 m² por cada 100 de techo potencialmente edificable en sectores que se permita el uso residencial. De los que como mínimo serán 15 de ellos destinados a zonas verdes. La reserva de zona verde deberá ser como mínimo el 10% de la superficie total ordenada.	
La ejecución de la actividad urbanizadora de la OPO-1 se deberá ajustar a lo establecido en el art. 155 de la LSOTEX, incluyendo proyecto de urbanización. Las dotaciones se obtendrán mediante: a) Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación.	
Reserva de aparcamientos: 21 plazas deberán ser públicas debiendo cumplirse la reserva mínima de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad.	
El Aprovechamiento real de la OPO 1 , es el que resulta de la ordenación propuesta por el presente documento, que no deberá, en aplicación de la ordenanza 04, superar el Techo Máximo Edificable que se cifra en 3.473,64 m² techo , que quedará definido como máximo en el proyecto de reparcelación, cantidad que se procederá a redistribuir entre las parcelas resultantes de dicha reparcelación.	

CONDICIONANTES SECTORIALES**Medio ambiente:**

Durante la fase de proyecto y de obra deberá tenerse en cuenta lo indicado en el **informe favorable** del Servicio de Evaluación y Autorización Ambiental de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de la Consejería de Industria Energía y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura de fecha 23 de octubre de 2009, que en concreto son los siguientes:

- Se minimizarán siempre los movimientos de tierras, y en las zonas a ocupar inicialmente se procederá a la retirada de la tierra vegetal para su posterior utilización en las tareas de restauración y revegetación de aquellas áreas alteradas.
- Para el relleno de los huecos se utilizarán solo residuos inertes que no deben incinerarse bajo ningún concepto con la finalidad de no contaminar el aire, el suelo o las aguas.
- Las características arquitectónicas de las edificaciones se corresponderán en lo posible con las tradicionales de la localidad.
- Para evitar vertidos accidentales, incontrolados o por abandono, los distintos medios relativos a la maquinaria y vehículos deben reunir las condiciones adecuadas de seguridad ambiental tanto en lo que concierne a los controles periódicos oportunos y demás operaciones de mantenimiento como en lo que se refiere su depósito y emplazamiento, de modo que se reduzca la posibilidad de que puedan tener lugar dichos vertidos y, de producirse, la afección ambiental sea la mínima posible. Del mismo modo y en relación a lo anterior, quedará garantizada la gestión adecuada (recogida y retirada selectiva) de todos los tipos posibles de residuos que se puedan generara a lo largo de la obra.
- Los camiones no superarán los 40 Km/hora con el fin de disminuir en lo posible los niveles sonoros y pulvigenos emitidos a la atmósfera. Los áridos se transportarán en la caja del camión siempre cubiertos por una malla tupida asegurada al objeto de impedir su vertido o su emisión a la atmósfera.
- En los periodos climatológicos más desfavorables por falta de lluvia, se extremarán las medidas y se impertirán las instrucciones precisas para no provocar un incendio forestal, debiendo disponer en el lugar de las obras de equipos necesarios de pronta actuación de extinción ante un posible conato. Asimismo, durante estos periodos se procederá al riego sistemático de todas las superficies que puedan provocar niveles de emisión elevados de partículas en suspensión.
- Una vez finalizadas todas las actuaciones, se deberá llevar a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la fase de obras, así como la restauración ambiental de la zona mediante la restitución morfológica del terrenos y revegetación de áreas de acúmulo y extracción de materiales, pistas, zonas de acceso, muros de piedra o lugares de paso, que no vayan a ser utilizados procediéndose, si fuera necesario, al laboreo de aquellas superficies compactadas.

Confederación Hidrográfica del Tajo:

Durante la fase de proyecto y de obra deberá tenerse en cuenta lo indicado en el informe favorable de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de fecha 30 de septiembre de 2009. que en concreto son los siguientes:

- Los vertidos se conducirán a la red de colectores municipales.
- El agua de abastecimiento se tomará de la red municipal existente, siendo el Ayuntamiento el Organismo competente para autorizar dicha captación.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta confederación, según establece la vigente legislación de aguas y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este organismo. En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje, o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Servicio de infraestructuras viarias:

Durante la fase de proyecto y de obra deberá tenerse en cuenta lo indicado en el informe favorable de fecha 22 de septiembre de 2009, que en concreto es lo siguiente:

- Se deberá cumplir lo establecido en el estudio de seguridad vial presentado en cuanto a itinerarios peatonales, señalización vertical y pasos peatonales existentes y proyectados, para la regulación del tráfico y control de accesos peatonales y rodados previstos en lo que concierne al tramo de travesía afectado.