



RESOLUCIÓN de 28 de octubre de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Pescueza, que consiste en la reclasificación de dos parcelas de propiedad municipal, de suelo urbanizable a suelo urbano, con destino a uso dotacional. (2011060306)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de octubre 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 Pescueza no dispone de Planeamiento Municipal adaptado u homologado 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,

ACUERDA :

- 1.º. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.
- 2.º. 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,

JUAN FRANCISCO MORENO RODRÍGUEZ

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

A N E X O

En relación con la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 28 de octubre de 2010, se modifican los artículos 27 y 29, que quedan redactados como sigue:

Artículo 27.

Las edificaciones podrán ser de dos tipos: En manzana cerrada y en edificación abierta.

- a) Edificación en manzana cerrada, entendiéndose como tal aquella cuya edificación, con un fondo máximo de 20 m, medidos desde la alineación de la calle, ocupa todo o parte de la parcela, disponiendo de patios interiores con fines de iluminación o ventilación, si fuese necesario. Dicha condición no será aplicable en los edificios de uso dotacional.

El resto del fondo de la parcela hasta 30 m se podrá edificar en planta baja hasta un 50%, a una altura máxima de 4,50 m únicamente en anejos para aperos y maquinaria, excepto para los edificios de uso dotacional que podrán ocupar toda la parcela.

La fachada quedará edificada uniformemente en toda su altura. Los edificios de uso dotacional podrán presentar retranqueos respecto las alineaciones oficiales, en todos o alguno de sus frentes, afectando a toda o parte de la altura de sus fachadas.

- b) En las manzanas completas, no consolidadas, se podrá estudiar una ordenación de conjunto en edificación abierta.

La edificabilidad residencial será de 2 m²/m² medido sobre la parcela neta edificable.

Artículo 29.

Patios interiores: En los edificios que tengan patios interiores regirán las siguientes normas para las dimensiones mínimas de los mismos, siendo "L" el lado menor en metros y "S" la superficie en metros cuadrados.



Patios a los que abran dormitorios y estancias:

N.º PLANTAS	L. MÍNIMO	S. MÍNIMA
1	3,00 m	9,00 m ²
2	3,00 m	9,00 m ²

Patios cerrados a los que abran cocinas, pero no abran dormitorios ni estancias:

N.º PLANTAS	L. MÍNIMO	S. MÍNIMA
1	2,00 m	9,00 m ²
2	3,00 m	9,00 m ²

En los patios que se establecen con arreglo a las condiciones anteriores, las luces rectas de las habitaciones-viviendas, medidas normalmente al plano de la fachada en el eje de cada hueco en el muro más próximo, no serán menores de 3,00 mts.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan edificios colindantes. En este caso se formulará escritura pública constituida de derecho real para la edificación que se construya posteriormente, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

A efectos de determinar la dimensión de los patios, no se computará como plantas los remates de la caja de escalera y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas.

La forma de la planta del patio será de tal forma que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual o mayor del lado mínimo establecido.

Se prohíben los patios abiertos a fachada, excepto en los edificios de uso dotacional.