

RESOLUCIÓN de 26 de agosto de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de La Codosera, que consiste en la ampliación de suelo urbano y la creación de dos nuevas Unidades de Actuación UA-1 (Residencial) y UA-2 (Industrial), de terrenos sitos en el paraje "Tapada de las huertas". (2011060007)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de agosto 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 resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que La Codosera 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, de 14 de diciembre, —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.

Dado que la innovación del planeamiento se aprobó inicialmente una vez en vigor el Decreto 7/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, deberá destinarse a vivienda de protección pública el 100% de las viviendas previstas en la Unidad de Actuación UA-1 de uso residencial, en aplicación del art. 105.1.b del mencionado Reglamento.

Resultando que el sistema de gestión indirecta (compensación o concertación) por el que indicativamente se desarrollarían las unidades de actuación dependerá de quién hubiere formulado en primer lugar la consulta previa, la constitución de los propietarios de los terrenos afectados por las unidades de actuación en una agrupación de interés urbanístico sólo procedería para el primer caso, y así deberá corregirse en las respectivas fichas.



Respecto de la UA-1 resulta preciso que se defina expresamente como uso global el residencial, y en su caso los compatibles, como dispone el art. 25.4 del REPLANEX en relación que con el contenido mínimo debe tener el planeamiento (art. 41.1 del REPLANEX).

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 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes 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 esta resolución 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 al de 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

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 agosto de 2010, se crean las fichas del Sector "Tapada Industrial" y de la Ordenanza 5-A, que quedan redactadas como siguen:

FICHA

SECTOR "TAPADA INDUSTRIAL" EN LA CODOSERA

SUPERFICIE BRUTA TOTAL DEL SECTOR: 21.875,00 m²

Superficie total	21.875,00 m ²	100%
Superficie edificada	12.505,00 m ²	57,17%
Superficie viario	5.869,00 m ²	26,83%
Superficie dotaciones	Total = 3.501,00 m ² [ZV = 2.295,00 m ²]	16,00% [ZV = M10,49%]

Edificabilidad total: 11.747 m²

Coefficiente resultante = 0,54 m²/m²

UNIDAD DE ACTUACIÓN-1.

USO GLOBAL VIVIENDA. USO COMPATIBLE TERCIARIO COMERCIAL.

SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN:	6.950,00 m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO OBJETIVO DE LA UNIDAD:	2.829,37 m ²
Aprovechamiento subjetivo:	2.546,43 m ²
Aprovechamiento de cesión:	282,94 m ²
CESIÓN DE DOTACIONES (>35% aprov. = 990,28 m ²):	1.262,00 m ²
Superficie de zona verde	
(>15% aprov. = 424,4 m ² / >10% S UA = 695 m ²):	696 m ²
Otras Dotaciones: (>20% aprov. = 565,87 m ²)	566 m ²
Plazas de aparcamiento (MÍNIMO 15 Público)	20 ud.
Cada vivienda contará con una plaza de aparcamiento de carácter privado por cada 100 m ²	29 ud.
N.º máximo de viviendas (máx. viv. /ha = 50): 35	20 viviendas
Edificabilidad:	2.829,37 m ² tpe 0,41 m ² tpe/ m ² s

Nº DE PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO [m ²]	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD [m ² / m ²]	
				ORDENANZA	SUPERFICIE	ORDENANZA/ C. ASIGNADO	SUPERFICIE
0	Dotacional	--	566				
1	Zona Verde	--	696				
3	Residencial(*)	1	1.351	100%	1.351	1,5151	2.047
4	Residencial(*)	2	2.236	30%	680,8	0,35	782,6

(*) Nota: debe destinarse a vivienda de protección pública el 100% de las viviendas previstas en la Unidad de Actuación 1.

UNIDAD DE ACTUACIÓN-2.

USO GLOBAL INDUSTRIAL. USO COMPATIBLE VIVIENDA ACCESORIA A LA EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL.

SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN:	14.925,00 m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO OBJETIVO DE LA UNIDAD:	8.918,00 m ²
Aprovechamiento subjetivo:	8.026,2 m ²
Aprovechamiento de cesión:	891,8 m ²
CESIÓN DE DOTACIONES (>15% S UA-2 = 2.238,75 m ²):	2.239,00 m ²
Superficie de zona verde	
(>2/3 cesiones = 1.492,5 m ² / >10% S UA = 1.492,5 m ²):	1.599 m ²
Otras Dotaciones:	640,00 m ²
Plazas de aparcamiento (MÍNIMO 45 Público)	47 ud.



Cada nave contará con 1 plaza de aparcamiento privado por cada 100 m² construidos

90 ud.

Edificabilidad:

8.918 m²tpe

0,60 m²tpe/ m²s

Nº DE PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO [m ²]	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD [m ² / m ²]	
				ORDENANZA	SUPERFICIE	ORDENANZA/ C. ASIGNADO	SUPERFICIE
2	Zona Verde	--	1.599				
5	Industrial	5A	4.667	80%	3.733,6	1	4.667
6	Industria	5A	2.004	80%	1.603,2	1	2.004
7	Industria	5A	2.247	80%	1.797,6	1	2.247
8	Dotacional		640				

INDUSTRIAL EN HILERA

ORDENANZA 5-A

		UNIDAD	OBSERVACIONES
OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO		80%	Fondo máximo edificable = 30.00m.
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA		1m ² / m ²	La entreplanta se retranqueará un mínimo de 3,00m respecto de fachada.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICIOS		1planta y entreplanta altura máxima de cornisa =8.50 m	Se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada 100m ² construidos.
DIÁMETRO MÍNIMO DE PATIO		3.00 m	
VUELOS MÁXIMOS		cerrados abiertos	Condicionado Libre
DISTANCIAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN	A ALINEACIÓN VÍA PÚBLICA	5.00 m	Edificaciones adosadas a linderos
	A COLINDANTES	0.00m	
	SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	---- m	
PARCELA MÍNIMA	LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA	10.00 m	
	FONDO MÍNIMO	10.00 m	
	SUPERFICIE	150.00 m ²	

USOS PERMITIDOS	INDUSTRIA	COMPATIBLE CON VIVIENDA	SÍ
		NO COMPATIBLE	SÍ
	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR (*)	SÍ
		VIVIENDA PLURIFAMILIAR	NO
	AGRICULTURA Y GANADERÍA	COMPATIBLE CON VIVIENDA	SÍ
		NO COMPATIBLE	SÍ
PÚBLICO Y TERCIARIO			SÍ

(*) Nota: el uso permitido de vivienda será la accesoria a la explotación industrial.