



*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 n.º 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Puebla de Alcocer, que consiste en la redelimitación y reordenación de las Unidades de Ejecución n.ºs 10, 11, 12, 13, 14 y 19. (2011060014)*

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 Puebla de Alcocer 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, 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.

Aunque la modificación comporte una diferente calificación de zonas verdes, no se considera que ésta forme parte de la red básica de la ordenación municipal, dada su escasa entidad, su funcionalidad (se ubica en una intersección de calles) y el ámbito al que sirven. Así, debido a su configuración no estructural, no se considera necesario informe del Consejo Consultivo de Extremadura (art. 80.3 de la LSOTEX).

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 1/2010 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 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

**ANEXO**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de agosto de 2010, se indican las nuevas fichas de las Unidades de Actuación 10, 11, 12, 13, 14 y 19, el cuadro 1 de unidades de ejecución en suelo urbano, así como la redacción para la nueva ordenanza residencial de vivienda protegida, art. 10.6. bis:

NOMBRE		Unidad de Actuación UA-10		UA-10	
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Localización					
Gestión del suelo					
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX. Incluido Obra Pública Ordinaria			
INSTRUMENTO DE GESTIÓN		Programa de Ejecución			
Aprovechamiento lucrativo global					
Superficie total m <sup>2</sup>		11.444 m <sup>2</sup>		Edificabilidad total m <sup>2</sup>	
Nº máx. Viv		40 viv		Edificabilidad m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S	
Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M <sup>2</sup> const.	Nº viv.	Usos públicos	M <sup>2</sup> suelo	%
Residencial vivienda protegida (RVP)	5.452 m <sup>2</sup>	38	Zona Verde	1.190 m <sup>2</sup>	10,40 %
			Equipamiento	1.226 m <sup>2</sup>	10,71 %
			Otros		
			Viario	4.834 m <sup>2</sup>	42,24 %
TOTAL	5.452 m <sup>2</sup>	38	TOTAL	7.250 m <sup>2</sup>	63,35 %
Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m <sup>2</sup> SUELO	%
PÚBLICA	10 %	545,20 m <sup>2</sup>	Cesión usos públicos	7.250 m <sup>2</sup>	63,35 %
PRIVADA	90 %	4.906,80 m <sup>2</sup>	Usos lucrativos	4.194 m <sup>2</sup>	36,65 %
Condiciones particulares					
Dotación de aparcamientos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX: 55 plazas mínimo, de las cuales, al menos 28 serán públicas. En la ordenación detallada se han previsto un total de 63 plazas de aparcamiento, todas públicas Deberán destinarse a viviendas sujetas a un régimen de protección pública el 100% de la edificabilidad residencial.					

NOMBRE		Unidad de Actuación UA-11		UA-11	
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Localización			Ámbito y descripción		
<b>Gestión del suelo</b>					
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX. Incluido Obra Pública Ordinaria			
INSTRUMENTO DE GESTIÓN		Programa de Ejecución			
<b>Aprovechamiento lucrativo global</b>					
Superficie total m <sup>2</sup>		8.477 m <sup>2</sup>		Edificabilidad total m <sup>2</sup>	
Nº máx. Viv		29 viv		Edificabilidad m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S	
Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M <sup>2</sup> const.	Nº viv.	Usos públicos	M <sup>2</sup> suelo	%
Zona Residencial unifamiliar	4.239 m <sup>2</sup>	29	Zona Verde	847,7 m <sup>2</sup>	10 %
			Equipamiento	847,7 m <sup>2</sup>	10 %
			Otros		
			Viario		
TOTAL	4.239 m <sup>2</sup>	29	TOTAL		
Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m <sup>2</sup> SUELO	%
PÚBLICA	10 %	423,9 m <sup>2</sup>	Cesión usos públicos		
PRIVADA	90 %	3.815,1 m <sup>2</sup>	Usos lucrativos		
<b>Condiciones particulares</b>					
Dotación de aparcamientos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX: 43 plazas mínimo, de las cuales, al menos 22 serán públicas.					
Al no establecerse la ordenación detallada en esta unidad, las superficies de las cesiones de dotaciones públicas de zonas verdes y equipamientos expresadas corresponden a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana de los artículos 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX.					
Deberán destinarse a viviendas sujetas a un régimen de protección pública el 30% de la edificabilidad residencial.					

NOMBRE		Unidad de Actuación UA-12		UA-12	
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Localización					
Gestión del suelo					
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX. Incluido Obra Pública Ordinaria			
INSTRUMENTO DE GESTIÓN		Programa de Ejecución			
Aprovechamiento lucrativo global					
Superficie total m <sup>2</sup>		5.740 m <sup>2</sup>		Edificabilidad total m <sup>2</sup>	
Nº máx. Viv		19 viv		Edificabilidad m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S	
				0,5	
Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M <sup>2</sup> const.	Nº viv.	Usos públicos	M <sup>2</sup> suelo	%
Zona Residencial unifamiliar	2.870 m <sup>2</sup>	19	Zona Verde	574 m <sup>2</sup>	10 %
			Equipamiento	574 m <sup>2</sup>	10 %
			Otros		
			Viario		
TOTAL	2.870 m <sup>2</sup>	19	TOTAL		
Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m <sup>2</sup> SUELO	%
PÚBLICA	10 %	287 m <sup>2</sup>	Cesión usos públicos		
PRIVADA	90 %	2.583 m <sup>2</sup>	Usos lucrativos		
Condiciones particulares					
Dotación de aparcamientos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX: 29 plazas mínimo, de las cuales, al menos 15 serán públicas. Al no establecerse la ordenación detallada en esta unidad, las superficies de las cesiones de dotaciones públicas de zonas verdes y equipamientos expresadas corresponden a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana de los artículos 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX. Deberán destinarse a viviendas sujetas a un régimen de protección pública el 30% de la edificabilidad residencial.					



NOMBRE		Unidad de Actuación UA-13		<b>UA-13</b>	
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Localización					
Gestión del suelo					
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX. Incluido Obra Pública Ordinaria			
INSTRUMENTO DE GESTIÓN		Programa de Ejecución			
Aprovechamiento lucrativo global					
Superficie total m <sup>2</sup>		6.111 m <sup>2</sup>		Edificabilidad total m <sup>2</sup>	
Nº máx. Viv		20 viv		Edificabilidad m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S	
				0,5	
Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M <sup>2</sup> const.	Nº viv.	Usos públicos	M <sup>2</sup> suelo	%
Zona Residencial unifamiliar	3.056 m <sup>2</sup>	20	Zona Verde	611,1 m <sup>2</sup>	10 %
			Equipamiento	611,1 m <sup>2</sup>	10 %
			Otros		
			Viario		
TOTAL	3.056 m <sup>2</sup>	20	TOTAL		
Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m <sup>2</sup> SUELO	%
PÚBLICA	10 %	305,60 m <sup>2</sup>	Cesión usos públicos		
PRIVADA	90 %	2750,40 m <sup>2</sup>	Usos lucrativos		
Condiciones particulares					
<p>Dotación de aparcamientos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX: 31 plazas mínimo, de las cuales, al menos 16 serán públicas.</p> <p>Al no establecerse la ordenación detallada en esta unidad, las superficies de las cesiones de dotaciones públicas de zonas verdes y equipamientos expresadas corresponden a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana de los artículos 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX.</p> <p>Deberán destinarse a viviendas sujetas a un régimen de protección pública el 30% de la edificabilidad residencial.</p>					

NOMBRE		Unidad de Actuación UA-14		<b>UA-14</b>	
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Localización					
Gestión del suelo					
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX. Incluido Obra Pública Ordinaria			
INSTRUMENTO DE GESTIÓN		Programa de Ejecución			
Aprovechamiento lucrativo global					
Superficie total m <sup>2</sup>		7.455 m <sup>2</sup>		Edificabilidad total m <sup>2</sup>	
Nº máx. Viv		25 viv		Edificabilidad m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S	
				0,5	
Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M <sup>2</sup> const.	Nº viv.	Usos públicos	M <sup>2</sup> suelo	%
Zona Residencial unifamiliar	3.728 m <sup>2</sup>	25	Zona Verde	745,5 m <sup>2</sup>	10 %
			Equipamiento	745,5 m <sup>2</sup>	10 %
			Otros		
			Viario		
TOTAL	3.728 m <sup>2</sup>	25	TOTAL		
Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m <sup>2</sup> SUELO	%
PÚBLICA	10 %	372,80 m <sup>2</sup>	Cesión usos públicos		
PRIVADA	90 %	3.355,20 m <sup>2</sup>	Usos lucrativos		
Condiciones particulares					
Dotación de aparcamientos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX: 38 plazas mínimo, de las cuales, al menos 19 serán públicas.					
Al no establecerse la ordenación detallada en esta unidad, las superficies de las cesiones de dotaciones públicas de zonas verdes y equipamientos expresadas corresponden a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana de los artículos 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX.					
Deberán destinarse a viviendas sujetas a un régimen de protección pública el 30% de la edificabilidad residencial.					

NOMBRE		Unidad de Actuación UA-19		<b>UA-19</b>	
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Localización			Ámbito y descripción		
<b>Gestión del suelo</b>					
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX. Incluido Obra Pública Ordinaria			
INSTRUMENTO DE GESTIÓN		Programa de Ejecución			
<b>Aprovechamiento lucrativo global</b>					
Superficie total m <sup>2</sup>		6.937 m <sup>2</sup>		Edificabilidad total m <sup>2</sup>	
Nº máx. Viv		24 viv		Edificabilidad m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S	
Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M <sup>2</sup> const.	Nº viv.	Usos públicos	M <sup>2</sup> suelo	%
Zona Residencial unifamiliar	3.469 m <sup>2</sup>	24	Zona Verde	693,7 m <sup>2</sup>	10 %
			Equipamiento	693,7 m <sup>2</sup>	10 %
			Otros		
			Viario		
TOTAL	3.469 m <sup>2</sup>	24	TOTAL		
Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m <sup>2</sup> SUELO	%
PÚBLICA	10 %	346,90 m <sup>2</sup>	Cesión usos públicos		
PRIVADA	90 %	3.122,10 m <sup>2</sup>	Usos lucrativos		
<b>Condiciones particulares</b>					
Dotación de aparcamientos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX: 35 plazas mínimo, de las cuales, al menos 18 serán públicas.					
Al no establecerse la ordenación detallada en esta unidad, las superficies de las cesiones de dotaciones públicas de zonas verdes y equipamientos expresadas corresponden a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana de los artículos 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX.					
Deberán destinarse a viviendas sujetas a un régimen de protección pública el 30% de la edificabilidad residencial.					



CUADRO 1UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

## USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL

Nº	SUPERF.	USOS Y TIPOLOG	CESIONES M <sup>2</sup>			SUPER NET M <sup>2</sup> (LUCRAT)	Nº VIV	DENSID VIV/Ha
			ESPAS. LIBRES	BQUIP	RED. VIARIA (INCL. APARC.)			
8	10.380	UNIF.	...	300	3.050	7.030	31	30
9	6.000	UNIF	...	300	1.600	4.100	18	30
10	11.444	RVP	1.190	1.226	4.834	4.194	38	33
11	8.477	UNIF.	847,70	847,70	...	...	29	35
12	5.740	UNIF.	574	574	...	...	19	35
13	6.111	UNIF.	611,1	611,1	...	...	20	35
14	7.455	UNIF.	745,5	745,5	...	...	25	35
15	8.680	UNIF.	...	700	2.040	5.940	26	30
16	8.430	UNIF.	...	1.050	1.620	5.760	25	30
17	3.820	UNIF.	...	370	840	2.610	12	30
18	7.000	UNIF.	...	350	1.890	4.760	21	30
19	6.937	UNIF.	693,70	693,70	...	...	24	35
20	13.240	UNIF.	...	1.100	3.130	7.770	50	30
21	9.550	UNIF.	...	...	3.040	5.530	24	30
22	3.100	UNIF.	920	320	980	6.630	29	30
23	8.500	UNIF.	...	1.090	1.630	4.400	20	30
24	3.320	UNIF.	...	...	700	2.620	10	30
25	7.900	UNIF.	400	...	2.150	5.350	24	30
26	12.400	UNIF.	150	800	2.950	8.500	37	30
27	9.200	PARQUE	6.150	300	2.750	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...	...	...
29	5.425	UNIF	362	...	1.093	3.970	16	30
30	13.367	UNIF	782	...	3.598	9.387	39	30
31	1.392	UNIF	...	...	...	1.392	5	30
TOTAL	177.918		13.426	11.378	37.895	89.943	542	

**Artículo 10.6. bis. Ordenanza de Residencial Vivienda Protegida (RVP).**

## 10.6 bis.1. Definición.

1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de ordenación y gestión del suelo urbano y urbanizable con el código y trama RVP.
2. La tipología corresponde a cualquiera de las contempladas en el artículo 6.12.1 de las Normas Urbanísticas, excepto Edificación Aislada.
3. El uso global será residencial.
4. Se permite cualquier tipo de obra regulado en el artículo 6.7 de las presentes Normas.



#### 10.6.bis. 2. Condiciones de parcela.

1. La superficie mínima de parcela será de 100 m<sup>2</sup>.
2. No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan, por ser menores, la superficie mínima de parcela y las siguientes condiciones dimensionales mínimas:
  - Lindero frontal: 6 m.
  - Fondo de parcela: 10 m.
3. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión establecida por el lindero frontal.

#### 10.6.bis. 3. Edificabilidad y ocupación.

1. La edificabilidad máxima de cada parcela se fija en 1,30 m<sup>2</sup>T/m<sup>2</sup>S.
2. La ocupación máxima en planta vendrá determinada por las condiciones de retranqueo.

#### 10.6.bis. 4. Condiciones de posición de la edificación.

1. La edificación se dispondrá adosada en sus linderos laterales (hilera) y alineada a fachada. El número máximo de edificaciones adosadas será de 15 y cada hilera deberá contar con un proyecto unitario y construirse simultáneamente.
2. El retranqueo al lindero trasero será como mínimo de 3 m.
3. El retranqueo al lindero frontal será de 3 m.
4. Se permite la construcción de sótano para uso de garaje de la vivienda. No computará a efectos de edificabilidad y no podrá exceder a la superficie ocupada por la edificación.

#### 10.6.bis. 5. Condiciones de volumen.

##### 1. Altura:

- La cota de referencia se determinará según lo establecido en los artículos 6.12.2 y 6.12.3.
- La altura máxima permitida será de dos plantas.

##### 2. Patios:

- Se permiten patios de viviendas con las dimensiones mínimas establecidas en la normativa autonómica sobre habitabilidad.

##### 3. Cubiertas:

Las cubiertas podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubierta inclinada, esta tendrá una inclinación máxima de 25° y el punto más alto de la cumbre no superará la distancia de 4 m desde la cara superior del forjado del piso de la planta inmediatamente inferior. Podrán abrirse huecos tipo velux o similar.



10.6.bis. 6. Condiciones estéticas.

La composición de las fachadas y huecos será libre.

10.6.bis. 7. Condiciones de uso.

1. El uso principal (pormenorizado mayoritario) será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.
2. Los usos complementarios (compatibles) serán:
  - Dotaciones y servicios públicos.
  - Aparcamiento y garaje al servicio de los usos permitidos con el mínimo exigido por el RPEX de 1 plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de techo edificable.

