



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 24 de septiembre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montemolín, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial, creándose la Unidad de Actuación n.º 2 con dos parcelas discontinuas, de terrenos junto a la carretera de Castuera y la C/ Arturo Gazul, en la Entidad Local Menor de Pallares. (2012060981)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de septiembre de 2009, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General 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 Montemolín 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 (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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa y/o ficha urbanística 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 a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

El Secretario,
JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

**ANEXO**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 24 de septiembre de 2009, se crea la unidad de actuación UA-2 y se incorpora a las Normas Subsidiarias la ficha urbanística que sigue:

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2

TABLA DE ORDENACION ESTRUCTURAL	
DATOS GENERALES	
* Ubicación:	Terrenos junto a la carretera a Castuera y C/ Arturo Gazul. Pallares (Montemolín)
* Clasificación del suelo:	Suelo urbano sin consolidar con ordenación detallada
* Perímetro de la unidad de actuación:	El detallado en los planos de ordenación estructural
* Superficie bruta de la unidad de actuación:	1.655,55 m ² .
CESIONES: LOCALES Y EQUIPAMIENTOS	
* Superficie para viales:	(m ² suelo) 352,67 m ² .
* Reserva de plazas de aparcamiento:	8
* Espacios libres de dominio y uso público para zonas verdes:	(m ² suelo) 202,02 m ² .
* Suelo institucional y equipamientos públicos:	(m ² suelo) 67,51 m ² .
* Superficie asociada al uso global:	(m ² suelo) 1.033,35 m ²
* Cesión de aprovechamiento lucrativo (20%):	(m ² suelo): 206,67 m ² .
* Porcentaje bruto de cesión:	(m ² cesión / m ² superficie UA): 12,48 %
* Sistema de actuación recomendado:	Cooperación.
APROVECHAMIENTO	
* Edificabilidad máxima neta:	(m ² techo / m ² suelo uso asignado) 0,80
* Aprovechamiento objetivo:	(m ² techo) 826,68 m ²
* Aprovechamiento subjetivo (sin cesión 20%):	(m ² techo) 661,34 m ²
* Edificabilidad máxima bruta:	(m ² techo uso asignado / m ² suelo unidad) 0,4993
* Densidad máxima de viviendas:	0 Viv / Ha.
* Número máximo de viviendas:	0
* Reserva de viviendas sujetas a régimen de protección pública	0
USOS	
* Usos globales:	Uso de talleres domésticos y artesanos y de pequeña industria al servicio de las viviendas
* Usos compatibles:	No existen
OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES	
La unidad de actuación es discontinua y está formada por dos terrenos sin continuidad separados por suelos urbanos consolidados.	



TABLA DE ORDENACION DETALLADA	
DATOS PARTICULARES	
* Delimitación perimetral de la unidad:	La definida en los planos de ordenación detallada
* Viarios de ordenación detallada:	Los definidos en los planos de ordenación detallada
* Reserva de plazas de aparcamiento:	
En dominio público:	5
En dominio privado:	3
USOS	
* Usos pormenorizados (art.- 63):	
Categoría 1ª	Talleres domésticos de explotación familiar
Categoría 2ª	Artesanía de servicio
Categoría 3ª	Pequeña industria de servicio en edificios de otros usos situadas en locales exclusivos
Categoría 4ª	Talleres especiales de artesanía
PARAMETROS DE ORDENACION	
* Alineaciones y rasantes (art.- 31):	Las definidas en los planos de ordenación detallada
* Retranqueos (art.- 7):	Prohibidos
* Parcela mínima (art.- 57):	
Superficie mínima:	50 m2.
Fachada:	6 m.
Fondo:	8 m.
Dimensión mínima en cualquier sentido:	4 m.
* Porcentaje de ocupación máxima (art.- 58):	
Planta baja residencial:	24 m. de profundidad
Planta baja no residencial:	100%
Otras plantas:	24 m. de profundidad.
* Altura máxima edificable (art.- 32)	7 m.
* Volumen máximo edificable (art.- 32 y 51)	2 plantas
* Construcciones por encima de altura máxima	Si (< 3 m de altura y < 10% superficie de cubierta)