



*RESOLUCIÓN de 31 de mayo de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de San Serván, que consiste en cambiar el régimen de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado de dos solares para delimitar una unidad de actuación discontinua y cambiar su uso industrial actual por residencial, con las cesiones compensatorias necesarias por el cambio de uso. (2012061116)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de mayo de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Arroyo de San Serván 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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (disposición transitoria cuarta de la Reforma 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 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. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

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 Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,  
JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



## ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de 31 de mayo de 2012, se crea la Unidad de Actuación UA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO : P.P.4 incorporándose la siguiente ficha a las Normas Subsidiarias y quedando como sigue:

UA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: P.P.4.

## FICHA DE PLANEAMIENTO DE LA UNIDAD DE ACTUACION DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO P.P.4

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
<b>Unidad de Actuación en Suelo Urbano</b>	
Superficie Bruta de la Unidad de Actuación	5.795 m <sup>2</sup>
<b>APROVECHAMIENTO</b>	
Aprovechamiento edificable total	5.839,7 m <sup>2</sup>
Densidad máxima de viviendas	50 Viv./Ha
Número máximo de viviendas	30
<b>CESIONES: LOCALES Y EQUIPAMIENTOS</b>	
Superficie para viales	840 m <sup>2</sup>
Espacios libres de dominio y uso publico Zona Verde	420 m <sup>2</sup>
Institucional y Equipamientos Públicos.	885,1 m <sup>2</sup>
10 % de Aprovechamiento lucrativo.	Ver Observaciones.
Sistema de Actuación recomendado: Compensación	

## OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:

- La modificación propuesta no supone un aumento del aprovechamiento lucrativo del área afectada, por lo que no es necesario compensar con la cesión de más aprovechamiento.

## TABLA DE ORDENACION DETALLADA

Delimitación perimetral de la UA	La definida en plano de ordenación detallada O.U. 11.
Usos pormenorizados:	UNIFAMILIAR EN HILERA ( U.H.)
Definición	Art. 5.1.2.de las NN.SS.
Alineaciones y rasantes	Art. 5.1.3 de las NN.SS.
Retranqueos	Art. 5.3.4 de las NN.SS.
Parcela mínima	Art. 5.2.1 de las NN.SS.
Frente mínimo	Art. 5.3.1 de las NN.SS.
Frente máximo	Art. 5.3.2 de las NN.SS.
Superficie de ocupación máxima	Art. 5.3.6 de las NN.SS.
Alturas	Art. 5.2.8 de las NN.SS.
	DOTACIONAL
	2.3 NN.SS.
	ZONAS VERDES
	2.4. NN.SS.
Viarios	Viario planteado en la ordenación .
Reserva de plaza de aparcamientos	Es ordenación detallada la localización de las reservas de plazas de aparcamientos.( ver plano O.U.11)
<b>TABLA de ORDENACION ESTRUCTURAL</b>	
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano No Consolidado con ordenación detallada Incorporada.
Perímetro de la Unidad de Actuación	La indica en plano de ordenación O.U.11.
Usos globales	Residencial
Usos compatibles	Zonas Verdes y Dotacional
Aprovechamiento edificable total	5.839,7 m <sup>2</sup>
Densidad de viviendas	50 Viv./Ha



Nº máximo de viviendas	30
Dotaciones públicas	
• Espacios libres de dominio y uso público Zona Verde	420 m <sup>2</sup>
• Equipamientos Públicos	885.1 m <sup>2</sup>
Reserva de viviendas sujetas a régimen de protección pública	50 %
Reserva de plazas de aparcamiento : 30 públicas y 30 privadas.	Plazas de carácter privado y plazas deberá ser publicas debiendo cumplirse la reserva mínima de plazas que establezcan la legislación vigente en materia de accesibilidad.