



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 10/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guareña, que consiste en la reclasificación de suelo apto para urbanizar SAU-2 y suelo no urbanizable protegido SNUP-2, a suelo urbano no consolidado para uso residencial, creando la Unidad de Ejecución UE-19, en parcela sita al sur del casco urbano. (2012061377)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de febrero 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 Guareña 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 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 n.º 10/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como anexo a este acuerdo, la normativa y/o nuevas fichas urbanísticas afectadas resultantes 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 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 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

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 26/02/2012, se crea la ficha urbanística del sector SAU-19 de las Normas Subsidiarias, quedando como sigue:

FICHA URBANÍSTICA SAU 19

FICHA PLANEAMIENTO	
SECTOR SUELO URBANIZABLE	
Unidad de Actuación en Suelo Urbanizable	SAU-19
Superficie Bruta de la Unidad de Actuación	5.926,00 m ²
APROVECHAMIENTO	
Edificabilidad máxima	0,70 m ² t/m ² s
Aprovechamiento edificable total	3.259,30 m ² t.
Densidad máxima de viviendas	35 Viv./Ha.
Número máximo de viviendas	21
CESIONES: LOCALES Y EQUIPAMIENTOS	
Superficie de viales	445,00 m ²
Espacios libres de dominio y uso público Zona Verde	592,60 m ²
Institucional y Equipamientos Públicos	651,86 m ²
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión/m ² sup. Bruta)	28,51% %
GESTION:	
Instrumento de Desarrollo:	Programa de Ejecución
Sistema de Actuación recomendado:	Compensación
OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:	
TABLA DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Delimitación perimetral de la UA	La definida en el plano de ordenación detallada
Usos pormenorizados	Art.18.10 de las NN.SS. De Guareña
Definición	Art.18.1 de las NN.SS. De Guareña
Alineaciones y rasantes	Art.18.3 de las NN.SS. De Guareña
Retranqueos	Art.18.3 de las NN.SS. De Guareña
Parcela mínima	Art.18.2 de las NN.SS. De Guareña
Frente mínimo	Art.18.2 de las NN.SS. De Guareña
Frente máximo	Art.18.2 de las NN.SS. De Guareña
Superficie ocupación máxima	Art.18.4 de las NN.SS. De Guareña
Alturas	Art.18.5 de las NN.SS. De Guareña
Volumen edificable	Art.18.5 de las NN.SS. De Guareña
Varios	Resto de varios planteados en la ordenación que no sean de carácter estructural fijados en el plano de ordenación detallada
Reserva de plazas de aparcamiento	Es ordenación detallada la localización de las reservas de plazas de aparcamiento
TABLA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Clasificación de suelo	Suelo Urbanizable con ordenación detallada incorporada
Perímetro del sector y Unidad de Actuación	La indicada en el plano de ordenación estructural
Usos globales	Residencial
Aprovechamiento medio	0,55 m ² t/m ² s
Aprovechamiento edificable total	3.259,30 m ² t.
Densidad de viviendas	35 Viv./Ha
Nº máximo de viviendas	21
Cesión Municipal	325,93 m ² t.
Dotaciones públicas	
Espacios libres de dominio y uso público. Zona Verde	592,6 m ²
Equipamientos públicos	651,86 m ²
Reserva de vivienda sujetas a régimen de protección pública	100 %
Reserva de plazas de aparcamiento	Nº plazas totales: 32 plazas públicas: 16
Edificabilidad por parcela	0,80 m ² t/m ² s