



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 30 de agosto de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremayor, que consiste en la división de la Unidad de Actuación UA-1B para posibilitar la construcción de una residencia de la tercera edad. (2012061907)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de agosto 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 Transportes, 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 resolución, 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 Comunidad Autónoma 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 Transportes, 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 Torremayor 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—).



En relación con los informes sectoriales incorporados al expediente, el representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que no existen inconvenientes desde ese organismo para su aprobación, aportando informe de fecha 29/08/2012.

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010, de 18 de octubre, DOE del 20).

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 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,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO



A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de agosto de 2012 se modifican los artículos V.140 Alineaciones, V.143 Superficie de ocupación máxima, VII.4 Objetivos y VII.5 Condiciones de desarrollo, que quedan como sigue:

Artículo V.140. Alineaciones.

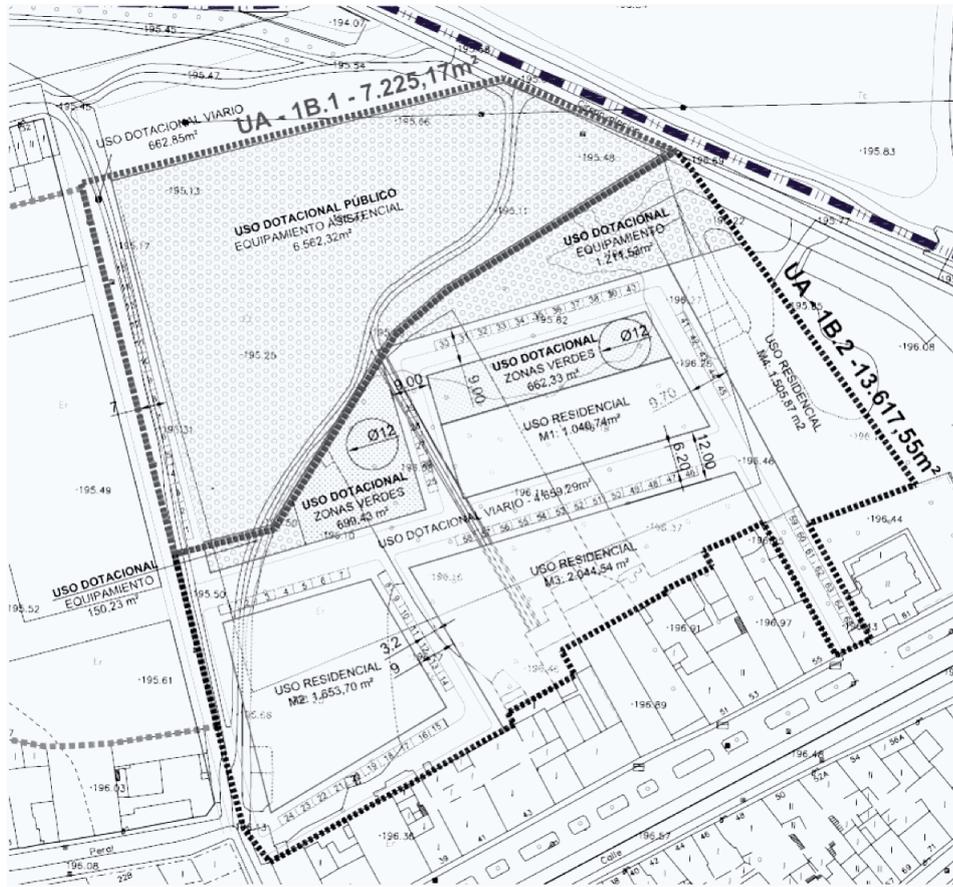
1. Las alineaciones oficiales exteriores son las definidas en la documentación gráfica de las NNSS.
2. Las alineaciones oficiales interiores y de fachada (según la definición incluida en las NNSS) será libre.
3. En el supuesto de que no coincidan la fachada de la edificación con la alineación oficial exterior deberá ejecutarse sobre la alineación oficial establecida en los planos de ordenación, un cerramiento o celosía según las características descritas en el artículo V.81 de las presentes NNSS.

Artículo V.143. Superficie de ocupación máxima.

1. En el caso de rehabilitación de edificios existentes, podrá conservarse el mismo coeficiente de ocupación.
2. En el resto de los casos será del 70% de la superficie total, debiéndose destinar al menos el 30% de la parcela a superficie ajardinada.

Artículo VII.4. Objetivos.

1. Completar la ordenación de la misma zona que la UA-1A, de la que es complementaria.
2. Para facilitar su ejecución se divide esta unidad (UA-1B), en dos unidades de menor tamaño, con el objetivo de crear dos unidades independientes de usos globales distintos. Se crea una unidad de uso global dotacional público (UA-1B1), para satisfacer la demanda de suelo con este destino, y otra unidad de uso global residencial (UA-1B2), que viene a complementar la oferta residencial de la UA-1A.
3. Se deberá atender a lo dispuesto en el plano de ordenación detallada (ordenación detallada UA.1B.1 y 1B.2) de la M010-MP nº 11:



**Artículo VII.5. Condiciones de desarrollo.**

1. Condiciones de la UA1-B1: SUNC-UA-1_B.1: dotacional público

SUNC: UA-1_B.1:DOTACIONAL PÚBLICO	
GESTIÓN DEL SUELO	
OE SISTEMA DE ACTUACIÓN	Directa
OE FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyecto de Reparcelación y Urbanización

PARÁMETROS	
OE USO GLOBAL	DOTACIONAL PÚBLICO. Equipamiento asistencial.(Según las NN.SS vigentes sería INSTITUCIONAL)
OE USO COMPATIBLES	Los establecidos en las NN.SS para este tipo de uso (según las NN.SS, uso institucional) excepto el residencial, en cualquier caso deberán tener el carácter de públicos
OE SUPERFICIE BRUTA (m ² S)	7.225,17
OE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS O INCLUIDOS, AFECTOS A SU DESTINO (m ² S)	0,00
OE SUPERFICIE NETA (m ² S)	7.225,17
OE APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² T/m ² S)
OE APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² T)
OE APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (90% aprov objetivo) (m ² T)
OD SUPERFICIE PARCELAS NETA (m ² S)	6.562,32
OE EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA (m ² T/m ² S)	La resultante de aplicar las condiciones establecidas para este uso según las NN.SS. vigentes (Capítulo 4: Condiciones particulares de zona en la edificación. Sección 6.-Institucional)
OE RESERVA DE VIVIENDAS SUJETAS A REG. PROTECCIÓN PÚBLICA = 40% del edificabilidad residencial (m ² T)

CESIONES:			
ARTICULO 74 LSOTEX. ARTICULO 28 RPLANEX		MÍNIMO SEGÚN LSOTEX Y REPLANEX	SEGÚN ORDENACIÓN ESTABLECIDA
OE VIARIO (m ² S)		662,85
OE DOTACIONES: (m ² S)		--	--
Zonas Verdes (m ² S)			
15 m2 de suelo / 100 m2 techo (m ² S)		--	--
Zonas Verdes (m ² S)=10% superficie neta actuación (m ² S)		--	--
Equipamientos (m ² S)= 20 m2 de suelo / 100 m2 techo (m ² S)		--	--
OE CESIÓN % AYUNTAMIENTO EN CONCEPTO DE PLUSVALÍAS (10% aprov objetivo) (m ² T)		
OD RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO N°		Mínimo 1/100 m ² T *
Las adecuadas al uso establecido.			



2. Condiciones de la UA1-B2. SUNC-UA1-B.2: residencial.

SUNC: UA-1_B.2: RESIDENCIAL		
GESTIÓN DEL SUELO		
OE	SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los sistemas previstos en la Ley
OE	FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyecto de Reparcelación y Urbanización

PARÁMETROS		
OE	USO GLOBAL	RESIDENCIAL. Vivienda familiar intensiva
OD	USO COMPATIBLES	Los establecidos en las NN.SS para este tipo de viviendas (RUI) (Capítulo 4: Condiciones particulares de zona en la edificación. Sección 1.- Vivienda. Epígrafe: Clave RUI. Familiar Intensiva)
OE	SUPERFICIE BRUTA (m ² S)	13.617,55
OE	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS O INCLUIDOS, AFECTOS A SU DESTINO (m ² S)	0,00
OE	SUPERFICIE NETA (m ² S)	13.617,55
OE	APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² T/m ² S)	0,5
OE	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² T)	6.808,78
OE	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (90% aprov objetivo) (m ² T)	6.127,90
OD	SUPERFICIE PARCELAS no destinadas a dotaciones (m ² S)	6.244,78
OE	EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA (m ² T/m ² S)	1,090
OE	RESERVA DE VIVIENDAS SUJETAS A REG. PROTECCIÓN PÚBLICA = 40% del edificabilidad residencial (m ² T)	2.723,51

CESIONES:			
	ARTICULO 74 LSOTEX./ ARTICULO 28 RPLANEX	MÍNIMO SEGÚN LSOTEX Y REPLANEX	SEGÚN ORDENACIÓN ESTABLECIDA
OE	VIARIO (m ² S)	4.659,29
OE	DOTACIONES: (m ² S)	2.723,51	2.723,51
	Zonas Verdes (m ² S) 15 m2 de suelo / 100 m2 techo (m ² S)	1.021,32	1.021,32
	Zonas Verdes (m ² S)=10% superficie neta actuación (m ² S)	1.361,76	1.361,76
	Equipamientos (m ² S)= 20 m2 de suelo / 100 m2 techo (m ² S)	1.361,76	1.361,76
OE	CESIÓN % AYUNTAMIENTO EN CONCEPTO DE PLUSVALÍAS (10% aprov objetivo) (m ² T)	680,88	680,88
OD	RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO		
	Publicas : 0,5 por cada 100 m ² t (Nº)	34	65
	Privadas: 1 por cada 100m ² t (Nº)	68	A justificar independientemente en cada proyecto