# 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 1 del Plan General Municipal de Valdefuentes, que consiste en el aumento del fondo máximo edificable en las manzanas MZ01 y MZ03 con el fin de dejar dentro de ordenación viviendas existentes. (2013060822)

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 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 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.

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.

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 n.º 1 del Plan General 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 14/05/2013 y n.º de inscripción CC/26/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

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, 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 fecha 23 febrero de 2012, se modifican los artículos '4.1.2.1-Residencial densa en casco' y '4.1.2.2-Residencial en hilera' de la Normativa Urbanística, quedando redactados como sigue:

#### ART. 4.1.2.1.- Residencial densa en casco

Se definen estas ordenanzas para zonas de casco urbano consolidado. La tipología predominante es la edificación residencial, generalmente viviendas unifamiliares, entre medianeras con o sin patio de parcela.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas:		
	MZ01	

## **PARÁMETROS**

Tipología: Manzana densa

#### Parcela mínima:

Superficie mínima: 100 m2. Frente parcela mínima: 5 m.

Otras determinaciones: La parcela mínima será de  $100\text{m}^2$  para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral o registral existente si es menor de  $100\text{ m}^2$  en el momento de aprobación de las presentes Normas.

Como excepción se consideran edificables aquellas parcelas con dimensiones y superficies mínimas inferiores a las consignadas para cada zona, que, estando recogidas en el Catastro de Hacienda vigente en el momento de aprobación definitiva de este Plan General o inscrito en el Registro de la Propiedad con anterioridad a dicha aprobación, permitan la construcción de una edificación para un uso permitido o compatible.

Edificación alineada: Se alineará conforme a las alineaciones oficiales.

Planta baja: Alineada. Resto de plantas: Alineada. Regulada: Plano de alineaciones.

### Superficie máxima edificable:

A efectos de cálculo, la superficie máxima edificable en cada parcela no podrá superar el límite teórico definido por un fondo máximo edificable de 20 metros y una altura máxima de dos plantas. La forma de distribuir dicha superficie sobre la parcela será libre, respetando el resto de parámetros y condicionantes establecidos en el Plan General (alineaciones, retranqueos...).

Altura de la edificación: 7,5 m

Número de plantas: 2 unidades

### **USOS**

USO PRINCIPAL			
Residencial Tipo A USOS COMPATIBLES			
Industrial Tipo F  Productivo  Categoría 1ª	Destino: Todos Situación: Todas		
Terciario	Destino: Todos Situación: Todas		
Dotacional  Comunicaciones	Destino: Todos Situación: Todas		
<b>Dotacional</b> Zonas Verdes	Destino: Todos Situación: Todas		
<b>Dotacional</b> <i>Equipamientos</i> Educativo	Destino: Todos Situación: Todas		
<b>Dotacional</b> Equipamientos  Cultural - Deportivo	Destino: Todos Situación: Todas		
<b>Dotacional</b> Equipamientos  AdministInstitucional	Destino: Todos Situación: Todas		
<b>Dotacional</b> Equipamientos  Sanitario-Asistencial	Destino: Todos Situación: Todas		

### ART. 4.1.2.2.- Residencial en hilera

Se definen estas ordenanzas para zonas de ensanche sobre parcelas de pequeño-medio tamaño. La tipología predominante es la edificación residencial, generalmente viviendas unifamiliares, entre medianeras con o sin patio de parcela.

## Ámbitos de aplicación:

Manzanas:	MZ02		
	MIZU2		

## **PARÁMETROS**

Tipología: Manzana densa

### Parcela mínima:

Superficie mínima: 150 m<sup>2</sup>. Frente parcela mínima: 6 m.

Otras determinaciones: La parcela mínima será de 150 m<sup>2</sup> para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral o registral existente si es menor de 150 m<sup>2</sup> en el momento de aprobación de las presentes Normas.

Como excepción se consideran edificables aquellas parcelas con dimensiones y superficies mínimas inferiores a las consignadas para cada zona, que, estando recogidas en el Catastro de Hacienda vigente en el momento de aprobación definitiva de este Plan General o inscrito en el Registro de la Propiedad con anterioridad a dicha aprobación, permitan la construcción de una edificación para un uso permitido o compatible.

Edificación alineada: Se alineará conforme a las alineaciones oficiales.

Planta baja: Alineada. Resto de plantas: Alineada. Regulada: Plano de alineaciones.

## Superficie máxima edificable:

A efectos de cálculo, la superficie máxima edificable en cada parcela no podrá superar el límite teórico definido por un fondo máximo edificable de 20 metros y una altura máxima de dos plantas. La forma de distribuir dicha superficie sobre la parcela será libre, respetando el resto de parámetros y condicionantes establecidos en el Plan General (alineaciones, retranqueos...).

Altura de la edificación: 7,5 m

Número de plantas: 2 unidades

### **USOS**

Destino: Todos		
Situación: Todas		
Destino: Todos		
Situación: Todas		
Destino: Todos		
Situación: Todas		
Destino: Todos		
Situación: Todas		
Destino: Todos		
Situación: Todas		
Destino: Todos		
Situación: Todas		
Destino: Todos		
Situación: Todas		
Destino: Todos		
Situación: Todas		