



*RESOLUCIÓN de 25 de abril de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Herguijuela, que consiste en cambiar la ocupación máxima de parcela de la ordenanza de edificación de manzana cerrada densa del 80% al 100%. (2014060154)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de abril de 2013, 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 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 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 Herguijuela no dispone de Planeamiento Municipal adaptado u homologado 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.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento



general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el art. 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, 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 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo la normativa 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 13/01/2014 y n.º de inscripción CC/003/2014, 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 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,

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 25 de abril 2013 se modifica la Ordenanza 2 del artículo 57, quedando redactado como sigue:

### **Artículo 57. Ordenanza 2.**

#### ORDENANZA 2. EDIFICACIÓN EN MANZANA DENSA (MD)

##### Ocupación

“Con carácter general será del 80 %, pudiéndose incrementar este porcentaje siempre y cuando la edificabilidad máxima no supere el valor de 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, computándose a estos efectos, los primeros 25 metros lineales de fondo del solar, lo cual garantiza que no se produzca ningún incremento de edificabilidad.

Con carácter excepcional, las edificaciones que acrediten su construcción con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva del PDSU (11-07-1986) mantendrán el porcentaje de ocupación que tenían en dicho momento”.

- Máxima ocupación de parcela: 80 %.
- N.º de plantas/altura máxima: 2 pl/7,50 m.
- Fondo máximo edificable: 20 m.
- Coeficientes de edificabilidad: Los resultantes de las restantes condiciones de esta Ordenanza.
- Retranqueos: Podrán exigirse, cuando el Ayuntamiento lo considere conveniente para mejorar las condiciones de circulación y visibilidad de las vías públicas, retranqueos y chaflanes con la tramitación oportuna.
- Patio mínimo: Su forma y dimensiones serán tales que permitan la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a la tercera parte de la altura del mayor de los paramentos que conforman el patio, medida desde la rasante del pavimento del mismo hasta la coronación de dicho paramento, sin que en ningún caso el diámetro del círculo inscrito resulte inferior a 3 metros.
- Parcela mínima: La correspondiente a la definición de solar edificable. (art. 47).
- Usos permitidos: De los usos del suelo contemplados, se autorizan
  - Residencial: SI.
  - Público y terciario: SI.
  - Industrial 1.ª categoría: SI.
  - Industrial 2.ª categoría: NO.
  - Industrial 3.ª categoría: NO.

• • •