



*RESOLUCIÓN de 31 de octubre de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2/2013 del Plan General Municipal de Quintana de la Serena, que consiste en la división de la unidad de suelo urbano no consolidado SUNC-04 en dos, dando lugar a las unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado SUNC-04-1 y SUNC-04-2. (2014060350)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de octubre 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 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 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.

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 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 (LSOTEX).

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 le-



gal, 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 julio, 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 n.º 2/2013 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la nueva normativa y/o fichas urbanísticas 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 y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 03/02/2014 y n.º de inscripción BA/011/2014, 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 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 31 de octubre de 2013, se modifican los artículos 3.1.1.3 y 3.5.2.4, y se crea el artículo 3.5.2.4.bis en la Normativa Urbanística, que quedan redactados como sigue:

### **ART. 3.1.1.3.- Directrices para Suelo Urbano No consolidado**

Las directrices con carácter estructural, en el suelo urbano no consolidado incluido en unidades de ejecución son las siguientes:

- El establecimiento del uso global.
- La fijación de la densidad máxima.
- El señalamiento de la edificabilidad máxima, en el ámbito delimitado.

#### Ámbitos de Aplicación:

##### **Suelo Urbano:**

SUNC01  
SUNC02  
SUNC03  
SUNC04-1  
SUNC04-2  
SUNC05

### **ART. 3.5.2.4.- Unidad de Actuación Urbanizadora SUNC 04-1**

Localización: al sur del núcleo urbano. Se establece este ámbito de Suelo Urbano No Consolidado con el fin de completar su urbanización en esta zona situada al sur del núcleo.

#### Ámbitos de Aplicación:

<b>Suelo Urbano:</b> SUNC04-1	Localización
----------------------------------	--------------

#### PARÁMETROS

- **Superficie:** 17.021,47 m<sup>2</sup>.
- **Edificabilidad máxima permitida:** 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- **Densidad de viviendas:** 50 Viviendas/Ha.
- **Número máximo de viviendas:** 85 unidades.
  
- **Superficie máxima edificable:** 8.510,73 m<sup>2</sup>.
- **Área de reparto:** U04-1.
- **Aprovechamiento medio:** 0,5.
- **Coficiente de homogeneización:** 1.



- **Instrumento de planeamiento:** Plan Especial de Reforma Interior.
- **Instrumento de desarrollo:** Programa de Ejecución.
- **Sistema de actuación propuesto:** Compensación.

- **Reservas y cesiones:**

- Dotaciones públicas: 35 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable en usos lucrativos (2.978,76 m<sup>2</sup>) (incluidos los espacios libres).
- Mínimo espacios libres: 15 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable en usos lucrativos, nunca menor de 1.702,15 m<sup>2</sup>.
- Mínimo equipamientos públicos: 1.702,15 m<sup>2</sup>.
- Aparcamientos: 1 plaza/100 m<sup>2</sup> de edificación residencial (86). Al menos el 50 % de carácter público (43).
- Cesión a la Administración de suelo libre de cargas de urbanización precisa para la materializar el diez por ciento del aprovechamiento.
- Viviendas sujetas a un régimen de protección pública: El 40% de la superficie edificable total de uso residencial, según el artículo 74.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (3.404,29 m<sup>2</sup>).

- **Bases orientativas:**

- Ordenanza: Residencial Ensanche.
- Calidades de las obras de urbanización según las reguladas en la Normativa Urbanística del Plan General Municipal: Título 4, Capítulo 4.
- Plazo de ejecución: 1.º Cuatrienio.
- Etapa: Primera.

**ART. 3.5.2.4.bis - Unidad de Actuación Urbanizadora SUNC 04-2**

Localización: al sur del núcleo urbano. Se establece este ámbito de Suelo Urbano No Consolidado con el fin de completar su urbanización en esta zona situada al sur del núcleo.

Ámbitos de Aplicación:

<b>Suelo Urbano:</b> SUNC04-2	Localización
----------------------------------	--------------

PARÁMETROS

- **Superficie:** 3.869,60 m<sup>2</sup>.
- **Edificabilidad máxima permitida:** 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- **Densidad de viviendas:** 50 Viviendas/Ha.
- **Número máximo de viviendas:** 19 Unidades.
  
- **Superficie máxima edificable:** 1.934,80 m<sup>2</sup>.
- **Área de reparto:** U04-2.
- **Aprovechamiento medio:** 0,5.
- **Coefficiente de homogeneización:** 1.
  
- **Instrumento de planeamiento:** Plan Especial de Reforma Interior
- **Instrumento de desarrollo:** Programa de Ejecución.
- **Sistema de actuación propuesto:** Compensación.

**- Reservas y cesiones:**

- Dotaciones públicas: 35 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable en usos lucrativos (677,18 m<sup>2</sup>) (incluidos los espacios libres).
- Mínimo espacios libres: 15 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable en usos lucrativos, nunca menor de 386,96 m<sup>2</sup>.
- Mínimo equipamientos públicos: 386,96 m<sup>2</sup>.
- Aparcamientos: 1 plaza/100 m<sup>2</sup> de edificación residencial (19). Al menos el 50 % de carácter público (10).
- Cesión a la Administración de suelo libre de cargas de urbanización precisa para la materializar el diez por ciento del aprovechamiento.
- Viviendas sujetas a un régimen de protección pública: El 40% de la superficie edificable total de uso residencial, según el artículo 74.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (773,92 m<sup>2</sup>).

**- Bases orientativas:**

- Ordenanza: Residencial Ensanche.
- Calidades de las obras de urbanización según las reguladas en la Normativa Urbanística del Plan General Municipal: Título 4, Capítulo 4.
- Plazo de ejecución: 1.º Cuatrienio.
- Etapa: Segunda.

• • •

