



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente del Maestre, consistente en crear la Unidad de Actuación n.º 11-A3, constituida por terrenos parte del Sector 3 y parte de la Unidad de Actuación n.º 11-A2. (2015061441)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 17 de septiembre de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General Urbanismo y Ordenación del Territorio 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, en el artículo único. 2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28-9, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28.9 por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007 de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Fuente del Maestre 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.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar como anexo a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultante de la aprobación de la presente modificación.



A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo se hace constar que con fecha 16/06/2015 y n.º de inscripción BA/034/2015, 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 esta 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 CAMPOS RODAS

El Secretario

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 17 de septiembre de 2010, se modifican los artículos 135, 138, 145, 148 y 152 de la normativa urbanística vigente en el municipio. La nueva redacción de los artículos citados es la siguiente:

ARTÍCULO 135. Unidades de actuación UA 11 A-1, UA 11 A-2 y UA 11 A-3.

— Definición, Situación y Superficies:

- Definición: Unidad de Actuación UA 11 A-1, UA 11 A-2 y UA 11 A-3 en traseras de la c/ Buen Suceso y Camino de Los Santos.
- Situación: Área delimitada en el Plano n.º 2 localizada entre las calles Ronda y Buen Suceso.
- Superficie aproximada: UA 11 A-1 18.536,40 m², UA 11 A-2 1.800 m² y UA 11 A-3 6.154 m².

— Condiciones de usos pormenorizados e Intensidad:

- Usos permitidos:

Para UA 11 A-1 y UA 11 A-2; Residencial en Línea, categorías Unifamiliar o Colectiva, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres, Terciarios e Industrial categoría 1.^a.

Para UA 11 A-3; Residencial en Línea, categorías Unifamiliar o Colectiva, Residencial aislada Unifamiliar, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres, terciarios e Industrial categoría 1.^a.

- Usos prohibidos: Industrial, categorías 2.^a a 6.^a.
- Densidad máxima: 50 viv/ha.
- Capacidad estimada: UA 11 A-1 = 90 viviendas UA 11 A-2 = 9 viviendas UA 11 A-3 = 31 viviendas.

- Edificabilidad máxima global:

Para UA 11 A-1 y UA 11 A-3; 0.70 m² techo/m² suelo según Artículo 74 de LSOTEX, en una cantidad de 12.975,48 m² edificables para la UA 11 A-1 y de 4.307,80 m² edificables para la UA 11 A-3.

Para UA 11 A-2; 1.20 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la Unidad.

— Condiciones de edificación:

- Ordenanzas Particulares:

Para UA 11 A-1 y UA 11 A-2; se registrarán las presentes Unidades de Actuación por las Ordenanzas relativas a la Zona II – Residencial, a la cual pertenece, Art. 109.

Para UA 11 A-3; se registrará la presente Unidad de Actuación por las Ordenanzas relativas a la Zona II – Residencial, a la cual pertenece, Art. 109. Se permite la tipología de



edificación aislada, siempre y cuando, se trate de vivienda unifamiliar y la parcela tenga una superficie igual o mayor a de 250 m².

— Objetivos:

Consolidación y Ordenación del área en estudio, así como la reparcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.

— Condiciones de Desarrollo y Ejecución.

• Figura de Planeamiento:

Para UA 11 A-1 y UA 11 A-3; Cada área será objeto de un Plan Especial de Reforma Interior, según indica la LSOTEX.

Para UA 11 A-2; Cada área será objeto de un único Estudio de Detalle.

- Sistema de gestión: La promoción será privada.
- Sistema de Actuación: Será el de Compensación.

— Dotaciones:

Para UA 11 A-1 y UA 11 A-3, se establecerán con el criterio, en si aspecto global, expresado en la Ley 15/2001, del 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, éstas serán:

- Red viaria.
- Dotaciones públicas a razón de 35 m² x cada 100 m² de techo; en una cuantía de 4.541,41 m² para la UA 11 A-1 de los cuales 15 m² x cada 100 m² de techo se reserva a zonas verdes, en una cantidad equivalente a 1.946,32 m²; y en una cuantía de 1.507,73 m² para la UA 11 A-3 de los cuales 15 m² x cada 100 m² de techo se reserva a zonas verdes, en una cantidad equivalente a 646,17 m².
- Aparcamientos a razón de una plaza por cada 100 m² de edificación.

Para UA 11 A-2, se establecerán con el criterio, en si aspecto global, expresado en el Art.102, éstas serán:

- Red viaria.
- Espacios libres de dominio y uso público, destinados a Parques correspondientes a la ZV5, representada en el Plano de proyecto n.º 9, en una cuantía de 252 m².

— Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
- Los terrenos destinados a Dotaciones.



- Para la UA 11 A-1 y UA 11 A-3, el suelo necesario para poder materializar el 10 % del aprovechamiento del sector esto es 1.297,54 m² de techo para la UA 11 A-1 y 430,78 m² de techo para la UA 11 A-3.
- Deberá preverse, para la UA 11 A-1 y A-3, un 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable, para ser edificado en base a un régimen de protección pública.
- Ordenación: La ordenación expresada en los Planos de Proyecto, así como la ubicación de las Dotaciones se considera sólo orientativa.

ARTÍCULO 138. División en zonas y sectores.

El suelo clasificado como urbanizable se ha dividido en Zonas y Sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con USIS globales e intensidades diferenciados.

Las Zonas son:

- Zona Residencial
- Zona mixta Residencial-Industrial.
- Zona mixta Industrial-Agropecuaria.

Los Sectores que desarrollan las Zonas anteriores son:

- Sector 1. 1,352 Ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 2.A. 6,624 Ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 2.B. 2,949 Ha. Uso Característico: Industrial.
- Sector 3. 6,341 Ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector 4. 4,776 Ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector 5. 8,447 Ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector 6. 1,864 Ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 7. 3,434 Ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 8.A. 3,978 Ha. Uso característico: Industrial.
- sector 8.B. 1,179 Ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 9. 8,200 Ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 10. 0,8465 Ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector P.I.M. 14,974 Ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 11. 1,052 Ha. Uso característico: Residencial adosadas.



- Sector 12. 2,894 Ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector 13. 6,730 Ha. Uso característico: Res. Ados. o en línea.
- Sector 14. 4,085 Ha. Uso característico: Residencial (Vivienda protegida).

ARTÍCULO 145. Definición, Caracterización y Superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo será los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Proyecto n.º 2 como Sectores 3, 4 y 11. Uso residencial. La superficie estimada es de:

Sector 3: 63.410 m²

Sector 4: 47.760 m²

Sector 11: 10.522 m²

Los terrenos incluidos en cada uno de estos Sectores constituyen un Área de Reparto de cargas y beneficios, delimitándose una única Unidad de Ejecución en cada Sector que permite el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie (Art. 30 y 31. Ley 1/1.990).

ARTÍCULO 148. Nivel de Intensidad.**I. Aprovechamiento tipo. Art. 33 Ley 8/1990.**

El aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector, se expresa en m² de techo/m² de superficie del sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad.

En el Sector 4:

Se permite un aprovechamiento tipo de 0,75 m²/m².

En el Sector 3 y 11:

Según Artículo 74.2.2 de la LSOTEX: 0,70 m²/m².

II. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor 0,10 m² de techo/m² de superficie del Sector.

III. Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad máxima de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de 0,85 m² de techo/m² de la superficie del Sector.

IV. Densidad máxima:

Sector 4 y 11.

Se permite una densidad máxima total de 40 Viv/Ha.



Sector 3.

Se permite una densidad máxima total de 50 Viv/Ha.

V. Capacidad máxima:

Las capacidades resultantes, teniendo en cuenta la densidad máxima autorizada y las superficies totales estimadas, serán:

Sector 3317 viviendas

Sector 4191 viviendas

Sector 1142 viviendas

ARTÍCULO 152. Dotaciones mínimas.

Las Dotaciones mínimas a prever serán las fijadas en la Ley del Suelo, es decir:

— Sistemas de espacios libres de dominio y uso público:

Sector 3Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Sector 410 % de la superficie del sector, equivalente a: 4.776 m².

Sector 11Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

— Servicios de Interés Público y Social y Centros Docentes para el Sector 4: 4 % de la superficie total, equivalente a:

Sector 4:

Centros Docentes – 10 m² de suelo por vivienda, es decir 1.910 m² (equivalente al 3,99 % de la superficie del Sector).

Equipamiento Social – 2 m² de suelo por vivienda. Es decir 382 m² (equivalente al 0,80 % de la superficie del Sector).

Dotaciones públicas para el Sector 3 y 11:

Según Art. 74.2.2.b Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

— Aparcamientos: una plaza por cada 100 m² de edificación.

• • •

