



DECRETO 66/2015, de 14 de abril, por el que se modifica el Decreto 135/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Interés Regional promovido por GISVESA, consistente en la reclasificación y ordenación de terrenos situados en el entorno del sitio denominado "El Junquillo", con destino a la urbanización y edificación de viviendas protegidas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, en el término municipal de Cáceres. (2015040074)

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos en el mismo, y considerando que las alteraciones propuestas han de ser consideradas como modificación del Proyecto de Interés Regional, a tenor de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 67 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y 100.3 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), y considerando asimismo que conforme a los artículos 130.2 de este último cuerpo legal y 67.3 de la LSOTEX han de seguirse los mismos trámites prescritos para su aprobación, se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en los artículos 62 de la LSOTEX y 115 RPLANEX.

La presente modificación tiene por objeto la supresión de la densidad de viviendas, el incremento del número de viviendas previstas, cambio de tipologías y modalidades de protección, así como la actualización de la denominación de manzanas a las parcelaciones aprobadas.

Conforme a lo previsto en el artículo 62.4 de la LSOTEX, la aprobación en su caso, de la modificación del proyecto producirá los efectos propios de los planes urbanísticos previstos en el apartado 1 del artículo 79 de la LSOTEX.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 30 de octubre de 2014.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 9.1.32), y conforme determina el artículo 62.3.b) de la LSOTEX y el artículo 4.2.f) 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 de Extremadura, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de los Proyectos de Interés Regional a que se refieren los artículos 60 y siguientes de la LSOTEX.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 14 de abril de 2015,

DISPONGO :

1. Aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de Interés Regional en el entorno del sitio denominado "El Junquillo", consistente en la supresión de la densidad de viviendas, el incremento del número de viviendas previstas, cambio de tipologías y modalidades de protección, así como actualizar la denominación de manzanas a las parcelaciones aprobadas.



2. Las previsiones de la modificación del citado Proyecto de Interés Regional, con su correspondiente grado de vinculación, formarán parte de la ordenación urbanística municipal, y sin perjuicio, en su caso, de la necesidad de adaptación del planeamiento de ordenación urbanística.
3. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa y fichas de las parcelas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación, que se adjunta como Anexo al presente decreto, con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y solo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, a 14 de abril de 2015.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
JOSÉ ANTONIO MONAGO TERRAZA

El Consejero de Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y Turismo
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva se modifica el artículo 28 del Proyecto de Interés Regional y las fichas de las parcelas afectadas, que quedan con la redacción siguiente:

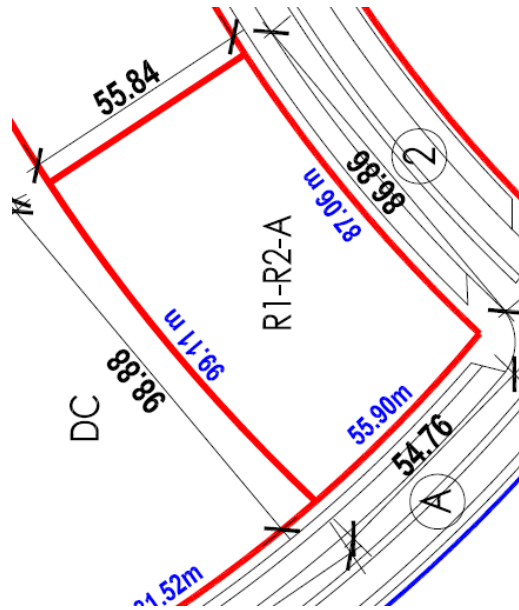
Artículo 28. Tipologías de viviendas. Determinación del número de viviendas por parcela.

- a. Se establecen tres tipologías de vivienda en el ámbito del presente Proyecto de Interés Regional, todas ellas recibirán un tratamiento como Vivienda Protegida:
 1. Viviendas de 80 m² útiles a implantar en las parcelas: R7 y R8.
 2. Viviendas de un máximo de 70 m² útiles a implantar en la parcela R9.
 3. Viviendas de un máximo de 90 m² útiles a implantar en el resto de parcelas residenciales, que se tratarán de Viviendas de Protección Oficial Régimen General o alternativamente Régimen especial.
- b. El número de viviendas marcado para cada parcela en el Plano de Parcelación indica el techo máximo del número de viviendas que puede acoger cada parcela.



FICHA DE PARCELA:
R1-R2-A

ALINEACIONES:

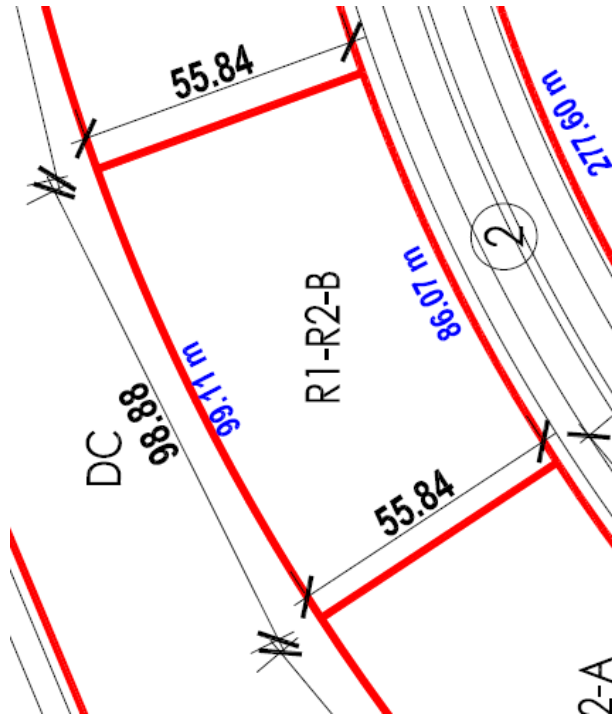


SUPERFICIE DE PARCELA	5.239,09 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	17.791,32 m2
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	157
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	1.720,92 m2
ALTURAS	ÁTICO 7 PLANTAS +
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA Y USOS COMPLEMENTARIOS
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL O ALTERNATIVAMENTE RÉGIMEN ESPECIAL. - SOPORTAL EN ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE 4 M EN FONDO AL VIAL 2



FICHA DE PARCELA:
R1-R2-B

ALINEACIONES:

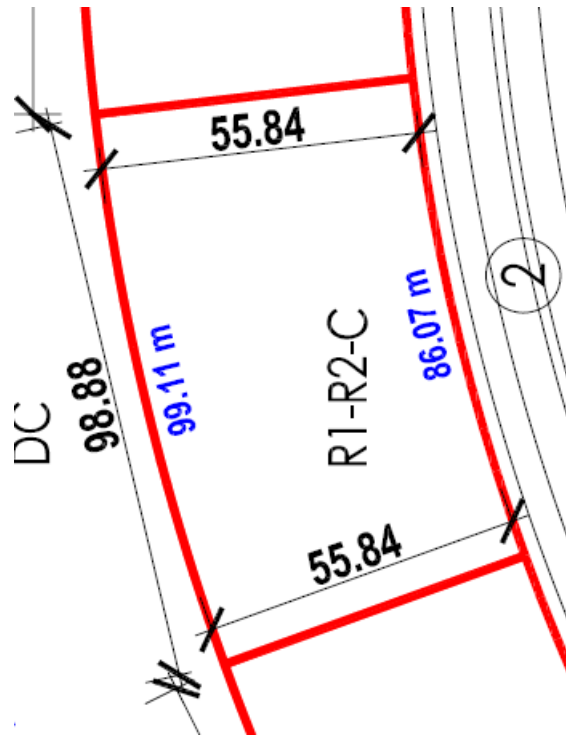


SUPERFICIE DE PARCELA	5.169,62 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	18.720,42 m2
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	157
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	2.650,02 m2
ALTURAS	ÁTICO 7 PLANTAS +
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA Y USOS COMPLEMENTARIOS
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL O ALTERNATIVAMENTE RÉGIMEN ESPECIAL. - SOPORTAL EN ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE 4 M EN FONDO AL VIAL 2



FICHA DE PARCELA:
R1-R2-C

ALINEACIONES:

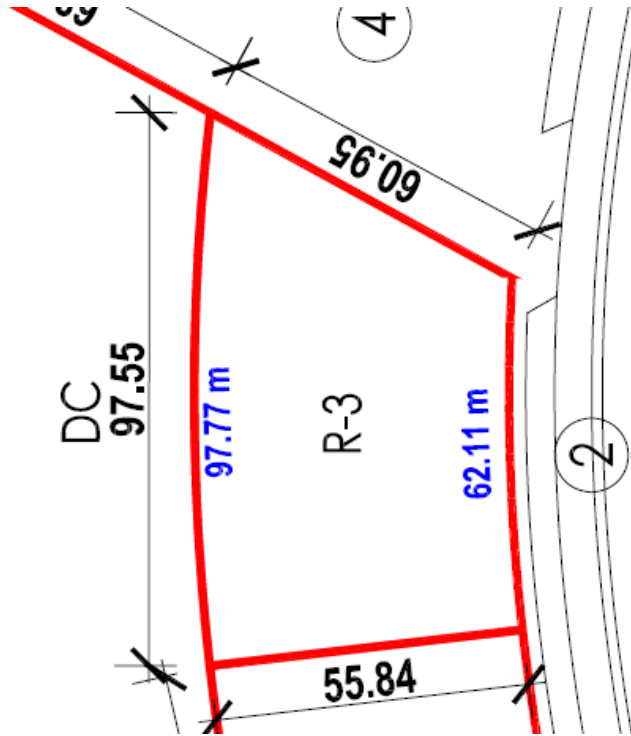


SUPERFICIE DE PARCELA	5.169,62 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	17.908,73 m2
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	157
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	1.838,33 m2
ALTURAS	ÁTICO 7 PLANTAS +
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA Y USOS COMPLEMENTARIOS
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL O ALTERNATIVAMENTE RÉGIMEN ESPECIAL. - SOPORTAL EN ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE 4 M EN FONDO AL VIAL 2



FICHA DE PARCELA:
R-3

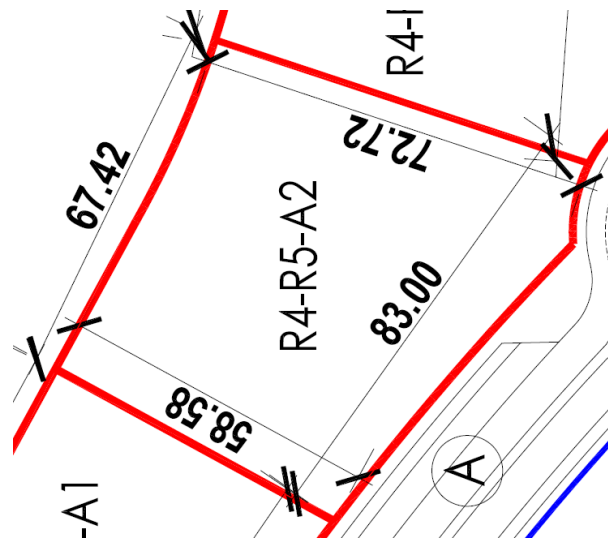
ALINEACIONES:



SUPERFICIE DE PARCELA	4.466,66 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE	18.861,13 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	157
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	2.790,73 m ²
ALTURAS	ÁTICO 7 PLANTAS +
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA Y USOS COMPLEMENTARIOS
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL O ALTERNATIVAMENTE RÉGIMEN ESPECIAL. - SOPORTAL EN ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE 4 M EN FONDO AL VIAL 2

**FICHA DE PARCELA:
R4-R5-A2**

ALINEACIONES:

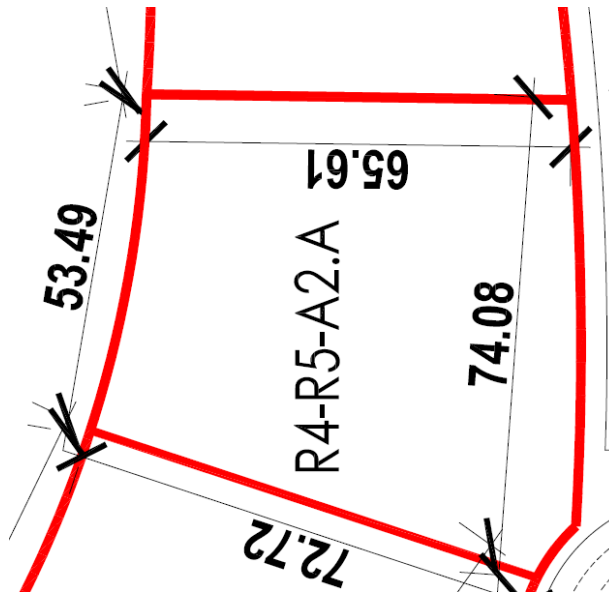


SUPERFICIE DE PARCELA	4.903,35 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE	20.598 m ²
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	202
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	0,00 m ²
ALTURAS	ÁTICO 7 PLANTAS +
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL O ALTERNATIVAMENTE RÉGIMEN ESPECIAL.



**FICHA DE PARCELA:
R4-R5-A2.A**

ALINEACIONES:



SUPERFICIE DE PARCELA	4.496 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	13.429,00m2
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	131
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	0,00 m2
ALTURAS	ÁTICO 7 PLANTAS +
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL O ALTERNATIVAMENTE RÉGIMEN ESPECIAL.



FICHA DE PARCELA:
R4-R5-A1

SUPERFICIE DE PARCELA	2.946,40 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	10.450,00 m2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	102
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	0,00 m2
ALTURAS	ÁTICO 7 PLANTAS +
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGIA DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RÉGIMEN GENERAL O ALTERNATIVAMENTE RÉGIMEN ESPECIAL.

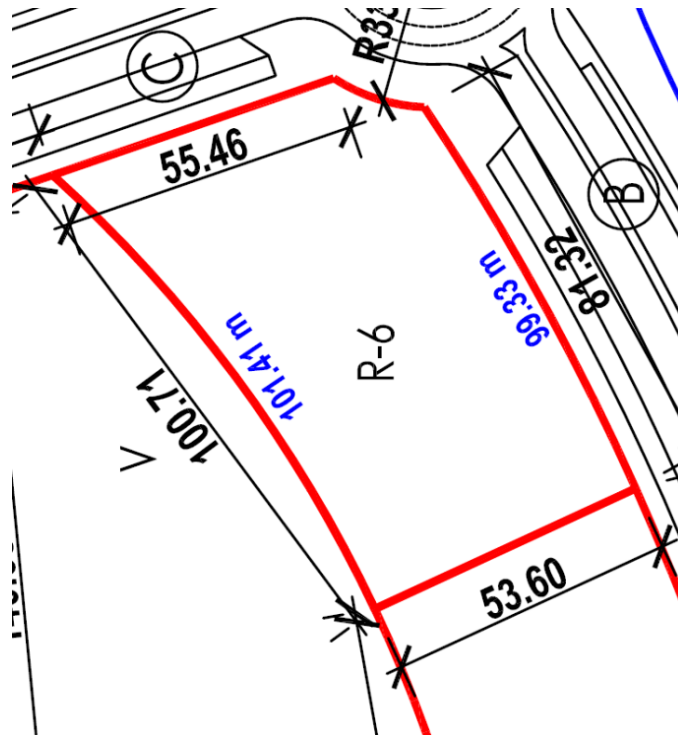
ALINEACIONES:





FICHA DE PARCELA:
R-6

ALINEACIONES:

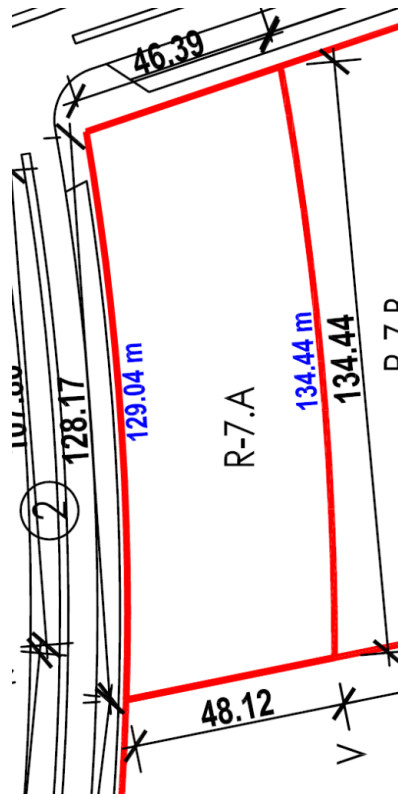


SUPERFICIE DE PARCELA	5.394,12 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE	19.046,40 m ²
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	186
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO ALTURAS	0,00 m ² 7 PLANTAS + ÁTICO
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RÉGIMEN GENERAL O ALTERNATIVAMENTE RÉGIMEN ESPECIAL.



FICHA DE PARCELA:
R-7-A

ALINEACIONES:

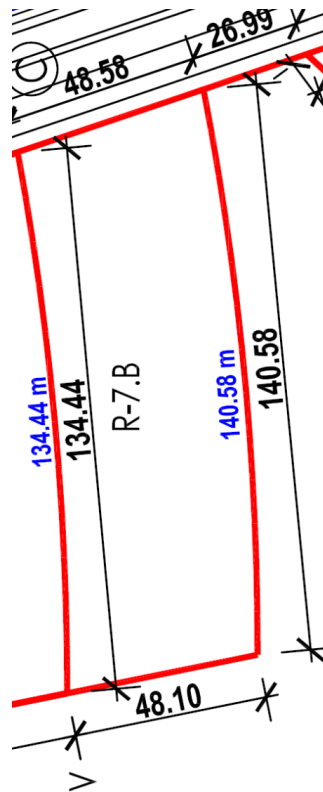


SUPERFICIE DE PARCELA	6.112,90 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	26.208,00 m2
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	260
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	0,00 m2
ALTURAS	10 PLANTAS + ÁTICO
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DEL PROGRAMA ESPECIAL DE 80 m2 ÚTILES



FICHA DE PARCELA:
R-7-B

ALINEACIONES:



SUPERFICIE DE PARCELA	6.579,21 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE	26.208,00 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	260
SUPERFICIE DE USO COMPLEMENTARIO OBLIGATORIO	0,00 m ²
ALTURAS	ÁTICO 10 PLANTAS +
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	90%
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA
CONDICIONES ADICIONALES	- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS DEL PROGRAMA ESPECIAL DE 80 m ² ÚTILES