



AYUNTAMIENTO DE CASAS DE DON PEDRO

ANUNCIO de 1 de diciembre de 2022 sobre aprobación definitiva de la modificación n.º 8 de las Normas Subsidiarias 1/2022. (2022082013)

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Casas de Don Pedro de 21 de noviembre de 2022 por el que se aprueba definitivamente la modificación n.º 8 de las Normas Subsidiarias 1/2022.

Habiéndose aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Casas de Don Pedro, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2022 y con el quórum previsto en el artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, el expediente de modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias 1/2022, consistente en la recalificación de suelo residencial a dotacional y la modificación de los parámetros urbanísticos de la ordenanza de equipamiento, redactada por la arquitecta doña Irene Ledesma Cano; y de conformidad con el artículo 49.4.q y 57.7 de la Ley 11/2018, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), una vez inscrita con fecha 25 de noviembre de 2022 en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (artículo 50.6 LOTUS y 55.1.n) de su Reglamento), con carácter previo a su publicación en el DOE y en el portal de transparencia del Ayuntamiento, se publica el presente anuncio para su general conocimiento.

A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.casasdedonpedro.es>].

Se acompaña al presente: Anexo I: articulado afectado por la modificación, y Anexo II: Certificado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura con sede en Cáceres, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pudiera interponerse por los interesados cualquier otro recurso que pudieran estimar más conveniente a su derecho.

Casas de Don Pedro, 1 de diciembre de 2022. El Alcalde-Presidente, ANTONIO ROMERO JAROSO.

**ANEXO I**

- 4.1.4 Centros administrativos
 - 4.1.5 Espacios deportivos
 - 4.2 Servicios públicos
 - 4.2.1 Infraestructuras
 - 4.2.2 Cementerio
 - 6.1 Parques y jardines
 - 6.2 Plazas
 - 6.3 Áreas peatonales anexas a viario
 - 6.3.5 Espacios libres y zonas verdes
 - 6.3.6 Viario y comunicaciones
 - 6.3.7. Usos en S. N.U.
 - 6.3.8. Industrial
 - 7.1 Principal
 - 7.2 Secundario
 - 7.3 Aparcamiento público
 - 7.4 Peatonal
 - 8.1 Productivo:
 - 8.1.1. Grupo I
 - 8.1.2 Grupo II
 - 8.1.3 Grupo III
 - 8.1.4 Grupo IV
 - 8.2 Almacenaje:
 - 8.2.1. Grupo I
 - 8.2.2 Grupo II
 - 8.2.3 Grupo III
 - 8.2.4 Grupo IV
- Se definen para esta clase de suelo en el artículo 8.5 y 8.6 de estas Normas

Artículo 6.4. Condiciones de los Usos**6.4.1. Condiciones comunes a todos los usos.**

1. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, deberán cumplir en lo que no sea incompatible, cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.



En todo caso deberán cumplir la normativa sectorial que les fuera de aplicación.2. Usos en sótanos.

En los sótanos podrán establecerse:

- a) Las instalaciones al servicio de la edificación.
- b) Aparcamientos y garajes en la medida que establezcan estas Normas para cada zona de ordenanza.
- c) Los usos no residenciales funcionalmente complementarios de cualquier otro que estuviere implantado sobre rasante y con accesos comunes.

3. Cuando en un mismo edificio se desarrollen dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones del uso respectivo.

6.4.2. Uso Residencial

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente. Se establece la siguiente categoría:

- A. Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar, o la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.
- B. Categoría 2ª. Vivienda plurifamiliar, multifamiliar o colectiva cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas que disponen de acceso y elementos comunes

6.4.3. Uso Terciario, Comercial, Oficinas, Hostelero y Espectáculos y Centro de Servicios.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, despachos profesionales, así como los abiertos al público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general= o a proporcionar servicios privados a la población (peluquería, bares, academias, oficinas, etc.).

Se establecen las siguientes categorías:

1. Pertenecen a esta zona las áreas tramadas en el Plano de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable con el código y la trama de equipamiento.
2. El uso principal es el Dotacional y Servicios Públicos.
3. Se permiten todo tipo de obras reguladas en el artículo 6.7 de las presentes Normas.



4. La tipología edificatoria estará en función del uso concreto y las áreas colindantes.

10.7.2. Condiciones de la parcela.

No se establece ninguna limitación en cuanto a la superficie mínima de parcela.

10.7.3. Edificabilidad.

Se aplicará la correspondiente a la zona de ordenanza en la que se ubiquen. Las dotaciones de titularidad pública no consumirán aprovechamiento urbanístico.

10.7.4. Condiciones de posición de la edificación.

Libre. No se establecen condiciones de ocupación máxima de parcela.

10.7.5. Condiciones de Volumen.

1. Altura.

— La cota de referencia se determinará según lo establecido, en función del área donde esté enclavado el equipamiento.

— La altura máxima permitida será de tres plantas y 11,80 metros

2. Patios.

Se permiten patios, cuyas dimensiones mínimas vendrán determinadas por la normativa sectorial.

10.7.6. Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas serán las mismas que las del área donde esté enclavado el equipamiento.

10.7.7. Condiciones de uso.

1. El uso principal será el Dotacional y Servicios Públicos en todas sus clases.

2. Los usos complementarios serán:

— Residencial, únicamente vinculado a la vigilancia del propio equipamiento.

— Aparcamiento y garaje al servicio de los usos permitidos. El estándar de 1 plaza de automóvil por cada 150 m² construidos deberá resolverse dentro de la propia parcela cuando el número de plazas de aparcamiento a disponer sea igual o



superior a 10, y en cualquier caso, cuando la normativa sectorial establezca la necesidad de disponer plazas de aparcamiento.

Se fomentarán los aparcamientos disuasorios situados en la periferia y corona urbana, debiendo justificar asimismo la existencia de plazas de aparcamiento accesibles próximas a los lugares y edificios de interés.

10.7.8. Adaptación de los equipamientos existentes.

1. Los equipamientos existentes a la entrada en vigor de estas Normas disconformes con algunos de los parámetros que se establecen para la zona en que se incluye, se encontrarán fuera de ordenación.

Artículo 10.8. Espacios Libres y Zonas Verdes.

10.8.1. Definición.

1. Pertenecen a esta zona las áreas tramadas en el Plano de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable con el código y trama de espacios libres y zonas verdes.
2. El uso principal es el de espacios libres.

**ANEXO II****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 25/11/2022 y n.º BA/067/2022, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 8 (1/2022) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para la recalificación de suelo residencial a suelo dotacional y el cambio de los parámetros urbanísticos de la ordenanza de equipamiento.

Municipio: Casas de Don Pedro.

Aprobación definitiva: 21/11/2022.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

El Jefe de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial, JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN.

• • •

