

### 3-9-4.- Espacios libres para aparcamientos.

“La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela, incluida la parte proporcional de accesos, será la suficiente para albergar una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación, pudiéndose computar los espacios libres originados por los retranqueos obligatorios. Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones de 2,2 x 4,5 metros.”

## *RESOLUCIÓN de 1 de abril de 2003, de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del proyecto de delimitación de suelo urbano de Santa Ana, al objeto de clasificar nuevo suelo urbano.*

Visto el expediente de referencia, y los informes técnico y jurídico obrantes en el mismo.

Resultando que, por razón de la fecha de su aprobación inicial, el régimen jurídico aplicable a la aprobación de esta Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santa Ana viene determinado por lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

De conformidad con la normativa de aplicación y en virtud de lo establecido en esa misma Disposición Transitoria Cuarta LSOTEX, de la remisión contenida en el apartado 2 de la Disposición Derogatoria Única LSOTEX y de lo dispuesto en el art. 7.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura.

### RESUELVO

Aprobar definitivamente la presente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santa Ana y, en consecuencia y por imperativo legal:

1) Ordenar la publicación de esta resolución en el Diario Oficial de Extremadura, anexando a la misma el texto de las ordenanzas resultante de la aprobación de esta modificación.

2) Supeditar dicha publicación a la previa refundición, por parte de la Corporación Local de Santa Ana, de la normativa y planos afectados por la modificación.

3) Hacer constar que contra esta resolución y en plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes.

El Director General de Urbanismo,  
Arquitectura y Ordenación del Territorio,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

## ANEXO

LOS ARTS. 38, D Y E, 58 Y 59 DE LAS ORDENANZAS URBANÍSTICAS DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VALLE DE SANTA ANA, QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Artículo 38.-

d) Edificación aislada (AS)

Se define como tal aquel tipo de edificación baja y exenta, situada en el interior de la parcela, típica de la vivienda unifamiliar y apta para el suelo urbano y para el suelo no urbanizable. Sus limitaciones serán las señaladas en la normativa específica establecida.

e) Nave industrial

Es el tipo de edificación exenta y de una sola planta, adecuado para establecimientos e instalaciones destinados a industrias o almacenes. Se retranqueará de los linderos del solar una distancia no menor que su altura, con un mínimo de 5 metros.

Artículo 58.- Situación de las edificaciones.

Toda construcción aérea o subterránea, que pudiera realizarse en el suelo urbano, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos y salientes permitidos.

En los tipos de edificación de “manzana cerrada”, el plano o planos de fachada del edificio se situará siempre en las alineaciones oficiales, cubriendo o cerrando toda la longitud de su frente en toda la altura de edificación y prohibiéndose taxativamente toda clase de retranqueos.

En los tipos de “edificación aislada”, la construcción estará siempre situada en el interior de la parcela, típica vivienda unifamiliar. Y respetando un retranqueo mínimo a todos sus linderos de 3,00 m.

### Artículo 59.- Tipología de edificación.

Se prescribe, en general el tipo de edificación en “manzana cerrada densa” admitiéndose como excepción el bloque exento en edificios e instalaciones de uso público, y en las zonas de tolerancia industrial.

También se admite la tipología de vivienda unifamiliar aislada siempre que las condiciones de la parcela lo permitan.

Otra tipología sería la de manzana con patio de manzana previa aprobación del correspondiente Estudio de Detalle, (en el que habrá de observarse el coeficiente de edificabilidad asignado a la zona), que como mínimo deberá afectar a una manzana completa.

---

### *RESOLUCIÓN de 11 de abril de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabeza la Vaca, consistente en desarrollar el Sector Residencial SR-3.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 11 de abril de 2003, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Cabeza la Vaca 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 contestación a anterior resolución de la CUOTEX de 4-07-02, el Ayuntamiento de Cabeza la Vaca ha aportado con fecha 11-03-03 documentación complementaria, en la que se exponen las dificultades de adaptación del Plan Parcial a la LSOTEX, y se propone una segunda alternativa que solucionaría el problema de la edificabilidad máxima.

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.) Aprobar definitivamente el Plan Parcial epigrafiado en los términos de esta segunda alternativa propuesta por el Ayuntamiento, que implica la conservación de los terrenos destinados a dotaciones y espacios libres reservados en la propuesta inicialmente entregada.

2.) Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Reguladoras.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº  
El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN