

RESOLUCIÓN de 4 de febrero de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hervás, que consiste en la modificación del perímetro del Sector S.A.U. 2.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de febrero 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 Hervás 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

1º) Aprobar definitivamente la Modificación nº 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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

ANEXO

La Sección XI y el art. 165, que contiene las condiciones urbanísticas del SAU-2 de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Hervás, quedan redactados como sigue:

SECCIÓN XI.- SUELO URBANO SEGREGADO DEL S.A.U.-2

1. DEFINICIÓN: Tipo de edificación unifamiliar exenta o pareada en aquellos casos en que exista acuerdo con los colindantes.

2. ALINEACIONES: La línea de edificación será libre dentro de las parcelas, salvo lo dispuesto en el siguiente punto sobre retranqueos.

3. RETRANQUEOS: Serán de 3 metros a todos los linderos. El retranqueo lateral podrá suprimirse quedando las edificaciones adosadas, siempre que exista acuerdo entre las propiedades, exigiéndose en estos casos el correspondiente protocolo notarial que se adjuntará en la petición de licencia.

CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA MÍNIMA: La parcela mínima será de 600 m².

FRENTE MÍNIMO: El frente mínimo será de 15 m.

CONDICIONES DE VOLUMEN

OCUPACIÓN: La ocupación máxima será del 40%.

ALTURA: La altura máxima será de 7 m y 2 plantas.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 0,25 m²/m². Sobre parcela bruta.

VUELOS: No podrán existir vuelos más allá de las líneas de retranqueo obligatorio.

CUBIERTA: Se permiten cubiertas planas e inclinadas; la pendiente de las inclinadas, no superará el 50%. El arranque de los planos inclinados de cubierta será la línea de cornisa coincidente con la cara superior del forjado de la última planta.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, siempre que se haga comportar como edificabilidad la superficie comprendida a partir de 1,50 m de altura hasta el plano inferior del faldón de la cubierta.

Podrá iluminar y ventilar, bien en el plano inclinado de cubierta, o bien mediante huecos tipo mansarda siempre que no supere el 10% del perímetro de la cubierta.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Se permite la construcción de sótanos siempre comprendidos dentro de la máxima ocupación permitida sobre la parcela. Todo semisótano cuya cara inferior se eleve más de 1,30 m con cualquier rasante del terreno en contacto con la edificación, se hará computar su superficie a efectos de edificabilidad, excepto la rampa de acceso.

CONDICIONES DE USO.**USOS DE EDIFICACIÓN:**

A) Aparcamiento-cochera. Permitidos los Grupos I y VI. Prohibidos todos los demás.

B) Vivienda. Permitido el Grupo II. Prohibido el grupo I.

C) Industrial. Prohibido en todas sus categorías.

D) Comercial. Prohibido en todas sus categorías.

E) Oficinas. Permitido en el Grupo II, pero sólo si la oficina se encuentra aneja a la vivienda de su titular.

F) Hostelería y hoteles. Prohibido en todas sus categorías.

G) Cultural, espectáculos y salas de reuniones. Prohibido en todas sus categorías.

H) Educativo. Prohibido en todas sus categorías.

I) Sanitario. Permitido el Grupo II, sólo si la consulta se encuentra aneja a la vivienda de su titular.

J) Religioso. Prohibido en todas sus categorías.

K) Deportivo. Prohibido en todas sus categorías.

L) Agropecuario. Permitidos los grupos I y III Prohibidos todos los demás.

Artículo 165: S.A.U.-2

1.- Denominación: S.A.U.-2

2.- Definición: Nueva área de reserva unifamiliar en parcelas de 500 m² de tamaño mínimo de parcela.

3.- Usos globales: Unifamiliar Aislada Intensiva. Mediante el Plan Parcial de desarrollo se definirán los Usos pormenorizados y las compatibilidades correspondientes.

4.- Superficie Bruta Aproximada: 31.165 m² (3,1165 Ha).

5.- Número de viviendas máximo: 36 viviendas.

6.- Cesiones: De acuerdo con el Anexo del vigente Reglamento de Planeamiento del Texto Refundido de la Ley del Suelo. No se incorporan Sistemas Generales.

7.- Sistema de Actuación:

Preferente Compensación.

Alternativo Cooperación.

8.- Objetivo de Planeamiento: Dotar de una reserva unifamiliar de oferta diversificada que permita afrontar la demanda turística y de segunda residencia.

9.- Parámetros Urbanísticos:

9.1.- Densidad Bruta: 12 viv/Ha.

9.2.- Edificabilidad Bruta: 0,25 m²/m².

9.3.- Aprovechamiento Tipo: 0,25.

Observaciones: El aprovechamiento patrimonializable es el 85% del Aprovechamiento Tipo.

El Plan Parcial que desarrolle el S.A.U.-2 resultante de la Modificación nº 15 deberá acoger dentro del perímetro final de ésta, las cesiones que correspondían al S.A.U.-2 inicial.