

RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Parcial del SAU-2, de Calera de León.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2004, 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 Calera de León 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.) Aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial del SAU-2 epigrafiada.

2.) 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 la Excm. Sra. Consejera de Fomento, 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:

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial de SAU-2, resultan afectados los preceptos normativos siguientes:

— Se modifica el cuadro 2.5.1 “Cuadro de Superficies de Suelo”. Se incrementa el viario (de 4.261,90 m² a 4.501,89 m²), se incrementa la cesión al Ayuntamiento de Suelo Residencial (de 1.423,36 m² a 1.708,96 m²), disminuye el unifamiliar adosado privado (de 11.508,69 a 10.983,10 m²).

— Se modifica el cuadro 2.5.2 “Cuadro Comparativo de Superficies y Estándares”, destacando el incremento del nº de viviendas (de 65 a 75) manteniendo la edificabilidad.

— Se modifica el cuadro 2.5.3 “Cuadro de Superficies y edificabilidades del Suelo Privado por manzanas”.

— Se modifica el apartado 2.6. Cesiones, incrementándose de 1.423,36 m² a 1.708,96 m² de suelo residencial y aplicándose la ordenanza según destino de las parcelas (plurifamiliar o unifamiliar).

— Se modifica el apartado 3. “Ordenanzas Reguladoras” posibilitando la Ordenanza 3 en la manzana A.

— Se modifica la Ordenanza I SAU-2 “Edificación Densa”, ED, acotando la altura máxima a 7,50 m. El frente mínimo de fachada pasa de 8,00 a 6,00 m y la superficie de parcela pasa de 200 m² a 120 m².

— Se modifica la Ordenanza 3 SAU-2 “Edificación en Hilera”, EH, pasando a una ocupación máxima del 60% al 75%, se acota la altura máxima en 7,50 m, se modifica el frente de parcela mínima de 8 m a 6 m y la parcela mínima de 200 m² a 120 m².

Para su adecuada comprensión, a continuación se transcribe el contenido íntegro de los cuadros y ordenanzas referenciados:

2.5.- CUADROS DE DATOS.

2.5.1.- CUADRO DE SUPERFICIES DE SUELO.

	TOTAL (m ²)	(%)
SUPERFICIE:	21.610,79	100,00
1.- SUELO PRIVADO		
• Unifamiliar aislado		
• Unifamiliar adosado	10.983,10	50,82
• Unifamiliar adosado (cesión Ayto.)	1.708,96	7,91
• Plurifamiliar aislado		
• Plurifamiliar en Manzanas		
• Comercial		
• Industrial		
TOTAL SUELO PRIVADO	12.692,06	58,73
2.- SUELO PÚBLICO:		
• Equipamiento Escolar	867,45 m ²	4,01
• Equipamiento Deportivo y Social	1.387,91 m ²	6,42
• Zona Verde	2.161,48 m ²	10,00
• Viario	4.501,89	20,83
TOTAL SUELO PÚBLICO	8.918,73	41,27

2.5.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES Y ESTÁNDARES

	Ley del Suelo	Normas Subsidiarias	Plan Parcial
I.- Suelo Privado			
Residencial			10.983,10
Residencial (cesión Ayuntamiento)			1.708,96
Comercial			
Industrial			
• Techo edif. Residencial			13.990,35
• Techo edif. Resid. (cesión Ayto.)	1.626,77		2.277,38

• Techo edif. Comercial

• Techo edif. industrial

TOTAL

Edificabilidad bruta 0,75 m²/m²
Número de viviendas 35 vivi/Ha 75

2.- Suelo Público

Viario			4.501,89
Plazas de aparcamiento	65		69
Zona Verde total	1.170,00	2.161,08	2.161,48
• Jardines	975,00	975,00	
• Áreas de juego y recreo	195,00	195,00	
• Áreas peatonales		216,11	
Equipamiento total	780,00	1.625,00	2.255,36
• Escolar	650,00	650,00	867,45
• Deportivo, comercial y social	130,00	975,00	1.387,91
Servicios técnicos			

2.5.3.- CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES DEL SUELO PRIVADO POR MANZANAS

Número Manzana	Zonificación	Superficie m ²	Techo Residencial m ²	Número de viviendas
A	Plurifamiliar o Unifamiliar	1.708,96	2.277,38	7
	Equipamiento Escolar	867,45		
	Equipamiento Social	1.387,91		
B	Unifamiliar Hilera	3.886,64	4.785,48	25
	Zona verde	2.161,48		
C	Unifamiliar Hilera	5.647,38	6.978,82	37
D	Unifamiliar Hilera	1.179,95	1.816,48	5
E	Unifamiliar Hilera	206,91	248,29	1

2.6.- CESIONES.

Se ha establecido una cesión de Aprovechamiento para el Ayuntamiento de 1.708,96 m² ubicado en la manzana “A” (ver planos), a la que se le aplicará la Ordenanza dependiendo de la tipología edificatoria que se elija plurifamiliar o unifamiliar.

3.- ORDENANZAS REGULADORAS

Se aplicarán dos tipos de Ordenanzas a las áreas de Aprovechamiento:

- Ordenanza 1 SAU-2.- “Edificación Densa”.- Manzana “A”: Zona de cesión
- Ordenanza 3 SAU-2.- “Edificación en hilera”.- Manzanas “A”, “B”, “C”, “D” y “E”

Ordenanza 1 SAU - 2.- “Edificación Densa” (ED).

Ocupación máxima: Podrá llegarse a una ocupación del 100% en planta baja, cuando dicha planta no se dedique a vivienda. En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo se podrá destinar para almacén, huerto familiar, etc... El cerramiento del mismo tendrá una altura de 3 metros; las plantas con uso de vivienda tendrán una ocupación del 85%.

Altura máxima: 2 plantas, 7,50 metros

Fondo máximo edificable: 18 metros

Edificabilidad: La que resulte de aplicar las condiciones anteriores

Patio mínimo: El diámetro del círculo inscrito en planta será igual o mayor de 1/4 de la altura de la edificación con un Mínimo de 3 metros.

Parcela mínima:

Longitud de fachada \geq 6,00 m

Fondo mínimo \geq 18,00 m

Superficie mínima \geq 120,00 m²

Usos Permitidos:

Vivienda unifamiliar: Sí

Vivienda plurifamiliar: Sí

Servicios: Sí

Comercial: Sí

Industria compatible: Sí

Industria Incómoda: No

Industria Incompatible: No

Agrícola Compatible: Sí

Agrícola Incompatible: No

Ordenanza 3 SAU-2.- “Edificación en Hilera” (EH).

Ocupación máxima: 75% de la superficie

Altura máxima: 2 plantas, 7,50 metros

Retranqueos: 5 metros a ambas fachadas

Edificabilidad: La que resulte de aplicar las condiciones anteriores

Patio mínimo: El diámetro mínimo inscrito de 3 metros

Parcela mínima:

Longitud de fachada \geq 6,00 m

Fondo mínimo \geq 18,00 m

Superficie mínima \geq 120,00 m²

Usos Permitidos: Vivienda unifamiliar

RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del SAU-I de Torre de Santa María.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2004, 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 Torre de Santa María 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),