

**RESOLUCIÓN de 14 de marzo de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montijo, consistente en la reclasificación de terrenos anexos a la carretera de Montijo-Puebla de la Calzada (Margen Izquierdo, orientación N-S).**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de marzo 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 Montijo no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adoptadas 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.º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) 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 :**

A continuación se relacionan las nuevas condiciones urbanísticas aplicables al ámbito de la modificación:

**A) ORDENANZAS PARTICULARES.**

Artículo 9.18. ÁMBITO EQ, EQUIPAMIENTO ORDENANZA PARTICULAR SU-60

**CONDICIONES DE PARCELA.**

Según las correspondientes a la ordenanza del ámbito donde se ubique.

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

— Ordenación: Desde la vía/carretera Montijo-Puebla se fijará un área de movimiento de la edificación, a partir de 17,30 m del eje de dicha vía. Esto es, no podrá levantarse la edificación por delante de esta línea de 17,30 m.

— Altura máxima: 2 plantas (B+2) ó 10,50 m.

Se admiten alturas mayores en casos excepcionales y siempre justificados por razones de integración en el entorno urbano o para necesidades funcionales.

— Fondo máximo edificable:

- - - -.

— Ocupación:

Se dejará un 15% de la parcela libre destinada a espacios verdes.

— Edificabilidad máxima: 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

— Otras condiciones de la edificación:

Se define una regulación muy flexible de las condiciones de edificación y uso, las tipologías deberán ajustarse a la función a que se destinan integrándose adecuadamente en la trama urbana, sin menoscabo de su eventual carácter emblemático.

RÉGIMEN DE USOS:

— Usos permitidos: Residencia colectiva, Equipamientos, Plazas y Parques.

— Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Comercios	2	1, 2, 3 y 4	- - -	- - -
Aparcamientos	2	0*, 1, 3 y 5	- - -	- - -

Grado 0\*: Exclusivamente SEMISÓTANOS, con cota superior a -1,50 de la rasante del vial.

Ver definición capítulo 6 Normas Urbanísticas

Artículo 9.19, ÁMBITO R.2.3. DESARROLLO RESIDENCIAL EN MONTIJO

CONDICIONES DE PARCELA.

— Superficie mínima: 100 m<sup>2</sup>.

— Fachada mínima: 6,00 m.

— Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

— Ordenación: Generalmente según alineación a vial. Para casos concretos de intervenciones unitarias que se ejecuten en un único proyecto y en tramos de calles completos (de esquina a esquina), se permitirá un retranqueo máximo de 6,00 metros.

— Altura máxima: 3 plantas (B+2) ó 10,50 m.

— Fondo máximo edificable:

— Uso permitido: 20 m en todas las plantas.

— Uso condicionado: 20 m en todas las plantas.

Ocupación:

— Uso permitido: 50% del solar restante, a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja de una planta y no habitables.

— Uso condicionado: Sin límite.

Edificabilidad máxima: 1,176 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

— Otras condiciones de la edificación: - - - .

RÉGIMEN DE USOS:

— Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje, todos los equipamientos excepto otros equipamientos.

— Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2 y 3	- - -	1
Comercios	5 y 4	1 y 3	- - -	1
Aparcamientos	3	0*, 1, 3 y 5	- - -	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	3	0*, 1 y 3	1	2

Grado 0\*: Exclusivamente SEMISÓTANOS, con cota superior a -1,50 de la rasante del vial.

El desarrollo de la manzana 5 se resolverá mediante estudio de detalle.

Artículo 9.20, ÁMBITO R.3.2. DESARROLLO RESIDENCIAL EN MONTIJO

CONDICIONES DE PARCELA.

— Superficie mínima: 100 m<sup>2</sup>.

— Fachada mínima: 6,00 m.

— Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

— Ordenación: Generalmente según alineación a vial. Para casos concretos de intervenciones unitarias que se ejecuten en un único proyecto y en tramos de calles completos (de esquina a esquina), se permitirá un retranqueo máximo de 6,00 metros.

— Altura máxima: 2 plantas (B+1) ó 7,50 m.

— Fondo máximo edificable:

— Uso permitido: 20 m en todas las plantas.

— Uso condicionado: 20 m en todas las plantas.

## — Ocupación:

— Uso permitido: 50% del solar restante, a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja de una planta y no habitables.

— Uso condicionado: 100% en planta baja.

— Edificabilidad máxima: 1,176 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

— Otras condiciones de la edificación: - - - .

## RÉGIMEN DE USOS:

— Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje, todos los equipamientos excepto otros equipamientos.

— Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Comercios	2	1, 2* y 3	- - -	1
Aparcamientos	3	0*, 1, 3 y 5	- - -	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	3	0*, 1 y 3	1	2

Grado 0\*: Exclusivamente SEMISÓTANOS, con cota superior a -1,50 de la rasante del vial.

Grado 2\*: Exclusivamente despachos profesionales

## B) FICHAS URBANÍSTICAS:

— SECTOR SAU - 6

## SUPERFICIE TOTAL:

3,30 Has.

## USOS LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Local		Total sistemas	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Equipamiento	0	0	5.000	15	5.000	15
Viarío	1.750	5,3	5.600	17	7.350	22,3
<b>TOTAL</b>	<b>1.750</b>	<b>5,3</b>	<b>10.600</b>	<b>32</b>	<b>12.350</b>	<b>37,3</b>

Porcentajes estimativos, dependerá de la ordenación y tipología a establecer, así como lo establecido en la legislación urbanística vigente.

## USOS LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	De Suelo		Construido m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	%	
Viv. Familiar	13.700	41,5	12.250
Viv. Plurifamiliar	3.300	10,0	2.950
Ind. y Serv.	3.300	10,0	2.950
<b>TOTAL</b>	<b>20.300</b>	<b>61,5</b>	<b>18.150</b>

Porcentajes estimativos, dependerá de la ordenación y tipología a establecer, así como lo establecido en la legislación urbanística vigente

— Edificabilidad global máxima: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

— Densidad global de viviendas máxima: 37 Vivi./Ha.

— Número de viviendas: 122

## OBSERVACIONES:

5.000 m<sup>2</sup> Primaria, Equipamiento Docente-Sist. Local.

Vial. S. General: Ctra. de Badajoz.

La vivienda plurifamiliar se situará en la prolongación de la Avda. de Colón y es obligatoria en este ámbito.

— ACTUACIÓN SU-60 MONTIJO

## DESCRIPCIÓN:

Creación de viales y obtención de suelo para equipamientos (Centro de Salud)

SUPERFICIE TOTAL: 59.464 m<sup>2</sup> EDIFICABILIDAD GLOBAL = 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

NÚMERO TOTAL VIVIENDAS: 270 Viviendas.

## USOS NO LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Local		Total sistemas	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Equipamiento	3.500	- - -	4.240	- - -	7.740	13,00
Espacios Libres	3.305	- - -	2.646	- - -	5.941	10,00
Viaríos	- - -	- - -	- - -	- - -	12.900	21,60
<b>TOTAL</b>					<b>26.591</b>	<b>44,60</b>

## USOS LUCRATIVOS:

## — Superficies

Usos	Ordenanza	Suelo	
		m <sup>2</sup>	%
Residencial	R2.3	5.400	- - -
Residencial	R3.2	27.474	- - -
<b>TOTAL</b>		<b>32.874</b>	<b>55,40</b>

## SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

## OBSERVACIONES

Equipamiento Sanitario: S. General, ES-2G

Otros Equipamientos: EQ-11/6

Espacio libre S. General: EL-14G

Espacio libre S. Local: EL-50

EL-51

EL-52

La manzana 5, se desarrollará mediante Estudio de Detalle que definirá alineaciones, volúmenes y rasantes.

**RESOLUCIÓN de 15 de julio de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de los Santos de Maimona, que afecta a la Unidad de Ejecución UE-5, en el lugar “Eras de Mariaño”.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de julio 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), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

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 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:

El artículo 54 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

## Art. 54 Cesiones

Las Juntas de Compensación, urbanizarán y cederán gratuitamente al Ayuntamiento los viales y zonas verdes. También se cederán al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento urbanístico en las condiciones señaladas por el Decreto 76/1998 de Desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad