

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

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 nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Quintana de la Serena, consistente en reclasificar como “Suelo Urbano” de uso residencial, unos terrenos entre la ronda de circunvalación y el camino “El Chantre”.

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), 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:

Aprobar definitivamente la modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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

RESOLUCIÓN de 11 de abril de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Quintana de la Serena, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial de terrenos ubicados en la finca “El Ejido”.

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 Quintana de la Serena 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 puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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 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:

LOS ARTÍCULOS 2.3.04, 2.3.06, 2.3.07, 2.3.08, 2.3.11 Y 2.3.12 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y EL ART. 2.3.14 (bis) SECTOR S1 “EL EJIDO” QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Artículo 2.3.04. Parcela mínima.

A los efectos de parcelación en suelo apto para urbanizar al que se le haya asignado un uso global residencial o institucional y público se fija como parcela mínima aquella que disponga de una superficie de 120 m² y una longitud de fachada superior a los seis metros, y de 250 m² y seis metros de longitud de fachada para el suelo apto para urbanizar al que se le haya asignado un uso global de industrial.

Para ser edificable una parcela deberá cumplir con la condición anterior salvo que estén inscritas en el registro de la propiedad con anterioridad a la aprobación de estas normas. Estas parcelas serán edificables siempre que se pueda edificar cumpliendo el programa y las condiciones mínimas fijadas para las viviendas de protección oficial en cada momento.

Artículo 2.3.06. Tipo de edificación.

Se distinguen dos tipos genéricos para los planes parciales así como los usos de las edificaciones de uso institucional y público y de espacios libres y zonas verdes. Son los que siguen:

1º) Edificación cerrada.

Se dispondrán los edificios de manera que formalicen manzanas en las que se ubique el tipo de edificación cerrada que se ha definido (manzanas con patios de manzana), siendo los patios interiores de las mismas de dimensiones tales que pueda inscribirse en su interior un círculo de ocho metros de diámetro como mínimo.

2º) Edificación aislada o adosada

Se dispondrán los edificios en parcelas individualizadas o comunitarias de manera que respondan al tipo de edificación aislada o adosada que se ha definido.

3º) Tipo de la edificación de uso institucional y público.

Será de tipo aislada.

4º) Tipo de las edificaciones a realizar en espacios libres y zonas verdes.

Serán de tipo aislada.

5º) Tipo de edificación de uso industrial.

Serán de tipo aislada o adosada.

Artículo 2.3.07. Densidad.

Se entiende por densidad, el número máximo de viviendas por hectárea de suelo delimitado por un plan parcial que pueden edificarse en el mismo. Multiplicando la superficie total ordenada en dicho plan, sin descontar cesiones obligatorias, por la densidad fijada en cada caso se obtiene el número máximo de viviendas que pueden construirse en la zona delimitada por dicho plan parcial.

La densidad se fija en 25 Vdas/Ha. en los planes cuyo tipo genérico es el de edificación cerrada y de 40 Vdas/Ha. En los planes cuyo tipo genérico es el de edificación aislada o adosada. Ambos estándares se aplicarán a los planes parciales que desarrollen suelo apto para urbanizar al que se le haya asignado un uso global de residencial.

Artículo 2.3.08. Altura de las edificaciones.

Se entenderá siempre como altura máxima permitida y deberá establecerse de acuerdo con criterios los siguientes:

La altura de las edificaciones destinadas al uso residencial será de dos plantas con 6,50 m de distancia máxima entre la rasante de la acera en contacto con la edificación y la cara inferior del forjado de la cubierta.

Para el uso institucional la altura de las edificaciones será de tres plantas como máximo con altura libre.

Para las edificaciones que hayan de construirse en los espacios libres y zonas verdes la altura será de una planta con 3,50 m de distancia máxima entre la acera y cualquier punto de la edificación.

Para las edificaciones que hayan de construirse en suelo industrial la altura máxima al alero será de 9 m y 12 m a la cumbre. La forma de medirla será desde la rasante exterior de la acera.

Artículo 2.3.11. Ocupación.

La ocupación máxima en planta de la edificación sobre la superficie del área delimitada por el plan parcial será del 25% en los planes cuyo tipo dominante es el de edificación cerrada y del 45% en los planes cuyo tipo dominante es el de edificación aislada o adosada. Ambos estándares se aplicarán a los planes parciales que desarrollen suelo apto para urbanizar al que se le haya asignado un uso global de residencial. La ocupación máxima en planta de la edificación en planes parciales que desarrollen suelos aptos

para urbanizar con asignación de uso global industrial se fijará específicamente en las ordenanzas reguladoras de los mismos.

Artículo 2.3.12. Superficie construida.

Las superficies construidas en m² que como máximo podrán edificarse contabilizadas sobre la superficie del área delimitada por el plan parcial que desarrolle suelo apto para urbanizar con asignación de usos global residencial o público e institucional, serán las que siguen:

— Planes con tipo predominante de edificación cerrada:

Uso residencial: 35% de la superficie.

Uso institucional: 3% de la superficie.

Es decir, en un plan parcial cuya superficie sea de tres hectáreas el máximo de metros de superficie construida que puede edificarse será de 11.400 (30.000 m² x 38%) de los que 10.500 podrán ser de uso residencial y 900 de uso industrial.

— Planes con tipo predominante de edificación aislada o adosada:

Uso residencial: 60% de la superficie.

Uso industrial: 3% de la superficie.

Para el cómputo de la superficie construida, se tendrá en cuenta que las terrazas abiertas y los porches se contabilizarán al 50% de superficie.

La superficie construida en m² que como máximo podrán edificarse en planes parciales que desarrollen suelos aptos para urbanizar con asignación de uso global industrial se registrarán por el Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 2.3.13. Los planes parciales se redactarán teniendo en cuenta todas estas condiciones. Sus ordenanzas no podrán estar en contradicción con estas Normas, recomendándose el ajustarlas a las definidas para el Suelo Urbano.

Las cesiones mínimas de suelo serán las correspondientes de las que fija en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Además del 10% del aprovechamiento que resulte en cada plan Parcial en concepto de cesión de suelo edificable para patrimonio municipal.

Para la redacción del plan parcial serán de aplicación los artículos 22, 23, 24, 25 y 26 de la Ley 77/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

Artículo 2.3.14 (bis). Sector SI “El Ejido”.

FICHA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE “EL EJIDO”	
Previsiones de actuación	2003-2005
Iniciativa del planeamiento	publica
Figura de planeamiento	plan parcial
Sistema de actuación	cooperación
Superficie bruta del sector	21.839,56 m²
Superficie de sistemas generales incluidos en el sector (carretera de circunvalación)	2.740 m²
Superficie neta del sector	19.099,56 m²
Uso global	Industrial
Superficie de viario	3.914,24 m²
Superficie de zonas verdes (según anexo del Reglamento de Planeamiento)	1.910,00 m²
Superficie dotacional (según anexo del Reglamento de Planeamiento)	954,97,00 m²
Intensidad de uso global (Excluida superficie ocupada por sistemas generales)	0,66 m²/m²
Aprovechamiento lucrativo máximo	12.605,71 m²t
Aprovechamiento subjetivo	11.345,13 m²t
Cesiones a la Administración	1.260,571 m²t
Densidad máxima de viviendas	0 viviendas
Tipología edificatoria	Aislada / Adosada
Uso global excluyente	Residencial
Usos compatibles	Los restantes
Altura máxima de la edificación sobre rasante	1 planta
Número de aparcamientos	60 plazas

RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Calzadilla de los Barros, consistente en reclasificar como suelo urbanizable unos terrenos conocidos como “Huerto de la Tapa”, actualmente clasificados como suelo no urbanizable.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 5 de octubre 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), 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, habida cuenta que, por razón de la fecha de su aprobación inicial, el régimen jurídico 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, y en consecuencia se aplicarán las previsiones de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de