

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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, su Normativa Urbanística.

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,  
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

En Suplemento E de este número se publica el Anexo de esta Resolución que contiene las "Normas Urbanísticas" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas.

**RESOLUCIÓN de 4 de octubre de 2005, de la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Herrerueta, consistente en su ampliación en la continuación de la C/ Ramón y Cajal.**

Examinados el expediente de referencia y los informes técnicos y jurídicos emitidos por el personal de esta Dirección e incorporados al mismo en el curso de la tramitación de la presente innovación.

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 Herrerueta viene determinado por lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y en la normativa complementaria que en el apartado 2 de su Disposición Transitoria Octava se declara vigente en cuanto que le sea compatible.

De acuerdo con la referida normativa de aplicación y en uso de las atribuciones que habida cuenta de lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y Territorio, y en virtud de lo dispuesto en el artículo único del Decreto 1/2005, de 11 de enero, me confiere la remisión contenida en el apartado 2 de la Disposición Derogatoria Única de la LSOTEX, en relación con lo establecido 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 Herrerueta y, en consecuencia y por imperativo de los principios de legalidad y seguridad jurídica, ordenar la publicación de esta Resolución en el Diario Oficial de Extremadura, una vez que, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 79.1 y 80.6 LSOTEX, se practique el depósito de su refundido en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento.

La presente Resolución no es firme en vía administrativa, por lo que podrá impugnarse, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, mediante la interposición del correspondiente recurso de alzada ante el titular de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.

En Mérida, a 4 de octubre de 2005.

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio,  
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

**ANEXO:**

EN EL ARTÍCULO 5, SE AÑADE UN NUEVO PUNTO 5.6 CON LA SIGUIENTE REDACCIÓN:

5.6.- Condiciones particulares de la Unidad de Actuación UA-I.

a) En el plano Nº 12 del P.D.S.U. "Alineaciones", se delimita la Unidad de Actuación UA-I con los siguientes parámetros:

- Superficie total: 10.878 m<sup>2</sup>.
  - Cesiones para sistemas locales:
    - Viario público: 2.368 m<sup>2</sup>.
    - Espacios libres de uso público: 1.637 m<sup>2</sup>.
    - Dotacional público 1: 154 m<sup>2</sup>.
    - Dotacional público 2: 40 m<sup>2</sup>.
  - Aprovechamiento medio: 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Cesión de aprovechamiento lucrativo: 10%.
  - Iniciativa del planeamiento: Cualquiera de las contempladas en la LSOTEX.
  - Sistema de actuación: Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX.
  - Figura de planeamiento: No necesita figura de planeamiento de desarrollo; ejecución directa.
  - Uso global: Residencial.
  - Usos compatibles: Los indicados en el Título V “Condiciones particulares de la Edificación para las áreas parcialmente consolidadas”.
  - N° de aparcamientos anexos al viario de carácter público: 25.
  - N° de aparcamientos en el interior de cada parcela: al menos una plaza por vivienda.
- b) La edificación unifamiliares en parcela propia, en línea, agrupadas o aisladas, expresamente señalada en el plano N° 12, “ALINEACIONES”, dentro de la UA-I tendrá las siguientes limitaciones:
- Se destinarán necesariamente a Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial, aquellos suelos expresamente reservados en el plano N° 12 “ALINEACIONES”.
  - Deberá preverse en el interior de cada parcela al menos una plaza de aparcamiento privada, ya sea cubierta o al aire libre.
  - Se amplían las condiciones mínimas expresadas en el art. 2.6.c), referentes a las dimensiones mínimas para solares edificables:
    - Longitud mínima de fachada: 8,00 m.
    - Fondo mínimo: 12,00 m.
    - Superficie mínima: 150 m<sup>2</sup>.
  - La edificabilidad máxima de la parcela, medida en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo se ajustará a los siguientes valores en función del fondo de la parcela medido perpendicularmente en el punto medio de la fachada:
    - 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para parcelas con fondos de hasta 25 m.
    - 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para parcelas con fondos mayores a 25 m hasta 40 m.
    - 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para parcelas con fondos superiores a 40 m.
  - Las edificaciones tendrán unas posibilidades de retranqueo respecto a los linderos siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
    - En cualquier caso, si las parcelas colindantes están ya construidas y no se dejan medianerías vistas.
    - En cualquier caso se permiten retranqueos al lindero de fachada siempre y cuando se cumplan las condiciones del apartado anterior.
    - En cualquier caso será obligatorio, salvo parcelas en esquina, el retranqueo al lindero posterior de al menos 3 m.
    - Si la parcela tiene un frente igual o inferior a 12 m, la edificación se adosará necesariamente a ambos linderos medianeros laterales.
    - Si la parcela tiene un frente superior a 12 m, podrá separarse de uno de los linderos medianeros laterales, siempre que esta distancia sea al menos de 3 m.
    - Si la parcela tiene un frente superior a 15 m, podrá separarse de los dos linderos medianeros laterales, siempre que estas distancias sean al menos de 3 m.
- c) La edificación dotacional expresamente señalada en el plano N° 12 “ALINEACIONES”, dentro de la UA-I, tendrá las siguientes limitaciones:
- Para el dotacional I las condiciones de edificación serán las mismas señaladas en el apartado anterior para la edificación unifamiliares.
  - De todos los usos definidos en el art. 3.1., en el dotacional I solamente se permiten los siguientes:
    - Cultural.
    - Deportivo.
    - Sanitario.
    - Religioso.
    - Asistencial.
  - El dotacional 2 está expresamente reservado para la ubicación de aquellos elementos propios de las instalaciones públicas que sea necesario instalar tales como centros de transformación eléctrica.