

| UNIDAD | SUP. BRUTA | VIARIO | CESIONES | SUP. NETA |
|--------|------------|--------|----------|-----------|
| UA-1 | 11.030 | 3.747 | 1.355 | 5.928 |
| UA-2 | 29.142 | 8.172 | 3.900 | 17.070 |
| UA-3 | 18.247 | 6.540 | 2.178 | 9.529 |
| UA-4 | 14.640 | 3.695 | 2.035 | 8.910 |
| UA-5 | 27.783 | 7.910 | 3.695 | 16.178 |
| UA-6 | 24.142 | 6.790 | 3.192 | 14.160 |
| UA-7 | 3.505 | 1.815 | 0 | 1.690 |
| UA-8 | 22.815 | 10.163 | 1.528 | 11.140 |
| UA-9 | 23.689 | 8.274 | 2.866 | 12.549 |
| UA-10 | 38.100 | 10.396 | 11.868 | 15.836 |
| TOTAL | 213.109 | 67.502 | 32.617 | 112.990 |

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz (NUR-11) consistente en la reclasificación como suelo urbanizable de la parcela agrícola nº 227 del polígono 680 ubicada al noroeste del casco urbano, actualmente clasificada como suelo no urbanizable, y la correspondiente homologación del nuevo Sector “SI-SUR”, mediante la incorporación de su ordenación detallada, en Pueblonuevo del Guadiana.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de junio de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo 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, hasta tanto se dicte el texto articulado y el estatuto de funcionamiento

de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (art. 1.1,5. Primera. a, y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30-12 de RBAE) y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Pueblonuevo del Guadiana no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado 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 radicaré, 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 del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz epigrafiada.

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

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP Y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº
El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO :

SE AÑADE UNA NUEVA FICHA URBANÍSTICA EN EL ANEXO V DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, CON LAS CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SI-SUR, DEL NUR-II (Pueblonuevo del Guadiana).

1.- Características del Sector

- Identificación del Sector: SI SUR en NUR II
- Situación Urbana: Distrito
Barriada: NUR-II Pueblonuevo del Guadiana
- Localización Gráfica: CR-3.II.
- Delimitación Gráfica: CR-3.II.
- Superficie Estimada: 44.608 m²
- Estado Actual: Terreno agrícola, sin construcciones, de propiedad privada, enmarcado por viario perimetral y traseras de edificación consolidada, urbanizada.

2. Características del Planeamiento

- Figura a desarrollar: Programa de Ejecución.
- Finalidad: Dotar a Pueblonuevo de suelo Residencial preparado para su edificación, solventando así su carencia manifiesta y en cumplimiento de la voluntad municipal, rematando el oeste del casco urbano y posibilitando la implantación de servicios y dotaciones necesarias.

- Iniciativa de su formulación: Privada.

- Sistema de Actuación: Compensación.

- Iniciación Inmediata, tras aprobación y publicación de la Modificación Puntual que crea este Sector de Suelo Urbanizable, se presentará el correspondiente Programa de Ejecución.

3. Características de ordenación

- Condiciones de Aprovechamiento:

Sup. Máxima edificable de uso residencial: 31.222,40 m² de techo.

Sup. Máxima edificable en uso terciario - m².

Densidad máxima de viviendas por Hectárea: 50 viv /Ha.

Edificabilidad máxima en usos lucrativos: 31.222,40 m².

Densidad máxima edificatoria en usos lucrativos: 1,6 m²/m² sobre parc. neta

Aprovechamiento medio: 0,7 m²/m²

Del Sector

General

Exceso o defecto de aprov del Sector sobre el general

- Condiciones de programación:

Superficie máxima suelo usos lucrativos: 19.514 m² 43,75%.

Superficie min. suelo espacios libres: 6.508 m² 14,59%.

Sup. mín. suelo dotacional: 4.992 m² 11,19%.

Sup Cesión 10%: 1.951 m² Suelo 4,38%.

Sup. Resultante de suelo viario-aparcamientos: 13.594 m² 30,47%

Reserva mínima plazas de aparcamiento

Por vivienda: 1 pza /100 m² edific.

Por otros usos:

Situación plazas de aparcamientos

Privadas o interiores: 50%

Públicas o exteriores: 50%.

- Condiciones de composición

La tipología edificatoria dominante a implantar es la de vivienda unifamiliar adosada que es la actualmente generalizada en la

zona en la que se incluyen los terrenos objeto de la actuación, la altura máxima será la correspondiente a dos plantas.

Una vez desarrollados los terrenos les será de aplicación la ordenanza de edificación más extendida en el casco, que se aplica actualmente ya a las siguientes zonas normativas: ANP-I, ACO-I, ACO-2 y APR-I.

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz (NUR-I I) consistente en la reclasificación como suelo urbanizable de terrenos sitos en las traseras de C/ Carolina Coronado, y la correspondiente homologación del nuevo Sector “S2-SUR”, mediante la incorporación de su ordenación detallada, en Pueblonuevo del Guadiana.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de junio de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo 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, hasta tanto se dicte el texto articulado y el estatuto de funcionamiento de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (art. 1.1.5. Primera. a, y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30-12 de RBAE) y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Pueblonuevo del Guadiana no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado 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 radicarán, 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 del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz epigrafiada.

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

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP Y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO:

SE AÑADE UNA NUEVA FICHA URBANÍSTICA EN EL ANEXO V DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, CON LAS CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR S2-SUR, DEL NUR-11 (Pueblonuevo del Guadiana).

I. Características del Sector

- Identificación del Sector: S2 SUR en NUR 11