

— Ordenación:

La ordenación expresada en los planos de Ordenación se considera vinculante. Si se considera necesario realizar cambios con respecto a las determinaciones de las Normas Subsidiarias, ello requerirá la redacción de la correspondiente Modificación que los justifique debidamente.

RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 6/2004 del Plan General de Ordenación Urbana de Don Benito, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable, de terrenos sitos en Avda. de Córdoba, creándose el sector n.º 28, y en la homologación de dicho sector.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de diciembre 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 art. 76.2.2.a de la LSOTEX, 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. n.º 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 (art. 1.1.5. Primera. a, y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004 de 30-12 de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases) y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial 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—).

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal.

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 n.º 6/2004 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.

2.º) 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 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

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 15 de diciembre de 2006, se crea un nuevo Sector 28 en el PGOU de Don Benito, cuya ficha urbanística de desarrollo queda redactada como sigue:

28. SECTOR N.º 28

- a) Cuatrienio al que pertenece: 2º Cuatrienio
- b) Uso global principal: Residencial
- c) Uso excluyente: Industrial
- d) Usos compatibles: Los restantes
- e) Edificabilidad máxima: $E=0,8998 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales

f) Densidad máxima

Edif. Total = 344.032 m^2

64,968 viviendas por hectárea

248 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

2.236 VIVIENDAS EN BLOQUE

g) Altura máxima de la edificación

CINCO, 5 plantas EN BLOQUES TIPOS 1, 2 y 3 DOS, 2 plantas EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES

h) Superficie total del sector: 382.340 m^2

i) Superficie del sector, excluyendo Sist. Grales. 382.340 m^2

j) Aprovechamiento objetivo homogeneizado: $364.343,20 \text{ m}^2$

Referidos al uso y tipología característicos, Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto

k) Superficie de sistemas generales 0 m^2

l) Cesiones obligatorias:

— Sistemas locales del Plan:

— VIARIO:

VL-1, VL-2, VL-3, VL-4, VL-5, VL-6, VL-7, VL-8, VL-9, VL-10, VL-11, VL-12, VL-13, VL-14 y VL-15

— PARQUES: PL-1, PL-2, PL-3, PL-4, PL-5 y PL-6

— EQUIPAMIENTOS, y

— Suelo donde se sitúe 10% del aprovechamiento medio

m) Aprovechamiento medio del Área de Reparto: $0,952929853 \text{ m}^2/\text{m}^2$ expresado mediante coeficiente unitario de edificabilidad

n) Iniciativa de planeamiento: PÚBLICA. AYUNTAMIENTO DON BENITO.

o) Sistema de actuación: A DETERMINAR EN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

p) Equipamientos:

Zona verde: $87.881,42 \text{ m}^2$

Resto: $33.286,00 \text{ m}^2$

Total: $121.167,42 \text{ m}^2$

Mínimo: $35 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ de techo pot. edif., TPE, de los cuales mín.: $15 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ TPE, 10% de la sup. ordenada y $5.000 \text{ m}^2/1.000 \text{ htes}$, tendrán destino para zona verde.

q) Aparcamientos: 4.638 aparcamientos, de los cuales 2.154 serán públicos, en superficie, y 2.284 en parcelas, con un mínimo de 1 plaza por cada 100 m^2 TPE, de los cuales 0,5 plazas por cada 100 m^2 lo serán en superficie, de carácter público.

r) Reserva de viviendas de protección oficial:

TODOS LOS BLOQUES EXCEPTO LAS 248 VIV. UNIF. SERÁN DE ALGUNO DE LOS TIPOS DE VPO ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE

VIVIENDA, SEGÚN CONVENIO FIRMADO ENTRE LA AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIV. EL URBANISMO Y O.T. Y EL AYUNTAMIENTO DE DON BENITO.

DETERMINACIONES JURÍDICAS

Exp. Motivos II, 1º Objetivo, b) y Art. 75.1ª LSOTEX

Las determinaciones normativas derivadas de la clasificación del suelo y la determinación de los usos globales, los aprovechamientos y las densidades máximas, contenidas en los apartados b, c, d, e, f, j, k, m, p, q y r, formarán parte de la ordenación estructural.

Formarán parte de la ordenación detallada las dotaciones y espacios públicos proyectados en el presente proyecto del Plan así como las determinaciones normativas contenidas en los apartados a, g, h, i, l, n y o así como las contempladas en las condiciones de Ordenación señaladas en las Normas Urbanísticas.

I. ORDENACIÓN:

La ordenación contenida en el PLANO N.º 2, Hoja Única, de ORDENACIÓN, es vinculante, con las siguientes excepciones:

- Podrán implantarse en cada manzana, correspondiente a los bloques TIPO 1 y TIPO 2, “2U” o “2L”, indistintamente, mediante tramitación del Estudio de Detalle correspondiente cuando su implantación difiera de la grafada en el plano de ORDENACIÓN PROPUESTA.
- Asimismo podrá implantarse la manzana diseñada para viviendas unifamiliares en dos manzanas ocupadas por bloques tipo 1 ó tipo 2, mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.

I. MANZANAS BLOQUE TIPO 1 y TIPO 2:

- Superficie Bloque: 2.775 m²
- Parcelación: Fachada mínima 20 m; Sup. mín.: 400 m²:
Mínimo 2 fachadas
- Edificabilidad bruta 2.775 m² por Planta
- Edificabilidad neta, máxima permitida: 13.125 m² por bloque
- Ocupación: 100%
- N.º de viviendas, Máximo: 102 viviendas/bloque.
- Usos: Planta Baja, según NN.UU. del PGOU vigente; Resto de plantas: vivienda.
- Uso incompatible: Industrial.

- El espacio entre bloques tendrá la consideración de espacio libre de uso privado y titularidad privada en las manzanas donde se implantan los bloques TIPO 1 y TIPO 2, con edificabilidad nula.
- Usos bajo cubierta: según Art. 6.2.8 NN.UU. del PGOU vigente.

I. MANZANAS BLOQUE TIPO 3

- Superficie Bloque: 4.337,50 m²
Mínimo 2 fachadas
- Edificabilidad bruta: 4.337,50 m² por Planta
- Edificabilidad neta, máxima permitida: 19.000 m² por bloque
- Ocupación: Planta baja: 100%
- N.º de viviendas, máximo: 154 viv./bloque
- Usos Planta Baja, según NN.UU. del PGOU vigente;
Resto de plantas: vivienda.
- Uso incompatible: Industrial
- El espacio entre bloques tendrá la consideración de espacio libre de uso público y titularidad pública en las cuatro manzanas donde se implantan los bloques TIPO 3, con edificabilidad nula.
- Usos bajo cubierta: según NN.UU. del PGOU vigente

I. MANZANAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

- PARCELA TIPO:
- Superficie de parcela: 140 m²
- Fachada: 7 m
- Fondo: 20 m
- Parcelación: Constituye parcela mínima, unidad de suelo indivisible.
- Retranqueo: 5 m a fachada
- Edificabilidad: 234 m² de uso residencial
- Uso incompatible: Industrial
- Usos bajo cubierta: según NN.UU. del PGOU vigente
- PARCELA DE ESQUINA SIN CHAFLÁN:
- Superficie de parcela: 200 m²
Fachada: 7 m.
Fondo: 20 m.
Parcelación: Constituye parcela mínima, unidad de suelo indivisible
- Retranqueo: 5 m a fachada principal y 3 m a fachada lateral
- Edificabilidad: 234 m² de uso residencial

- Uso incompatible: Industrial
- Usos bajo cubierta: según NN.UU. del PGOU vigente
- PARCELA DE ESQUINA CON CHAFLÁN:
- Superficie de parcela: 187,50 m²
- Fachada: 7 m
- Fondo: 20 m
- Parcelación: Constituye parcela mínima, unidad de suelo indivisible.
- Retranqueo: 5 m a fachada y 3 m a fachada lateral
- Edificabilidad: 234 m² de uso residencial
- Uso incompatible: Industrial
- Usos bajo cubierta: según NN.UU. del PGOU vigente.

VÍA PECUARIA: Constituyen parte de las presentes Normas Urbanísticas del Sector N.º 28 las determinaciones contenidas en el apartado 2 del Informe de la Sección de Vías Pecuarias de la Consejería de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura.

RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 3/2005 del Plan General de Ordenación Urbana de Don Benito, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable, creándose un nuevo Sector ASI-4, de uso global industrial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de febrero de 2006, 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. n.º 136, de 21 de noviembre), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del

Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.ª Primera.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Don Benito 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 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 puntual 3/2005 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.

2.º) 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 día siguiente a su