

- 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.Primer.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 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:

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

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 23 de febrero de 2006, se crea un nuevo Sector ASI-4 en el PGOU de Don Benito, que deberá desarrollarse conforme a las previsiones de la ficha urbanística y resumen del Cuadro n.º 2, que a continuación se relacionan:

29. SECTOR ASI-4

- a) Cuatrienio al que pertenece: Cuatrienio 2.
- b) Uso Global Principal: Industrial.
- c) Uso excluyente: residencial.

Sólo compatible en las condiciones en que se permite en las condiciones particulares de la zona 6 Suelo Urbano.

d) Usos compatibles: Los restantes, admitiéndose como porcentaje máximo de éstos, hasta el 100% de la superficie edificable.

e) Intensidad de uso: 0,75 m²/m²

Medida sobre las áreas no ocupadas por los Sistemas Generales.

f) Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

g) Superficie total del Sector: 426.990,73 m³.

h) Superficie del sector excluyendo Sistemas Generales: 426.990,73 m².

i) Edificabilidad: 320.243,04 m².

j) Superficie de sistemas Generales: 0 m².

k) Cesiones obligatorias: No procede, por tratarse ya de suelo de propiedad municipal.

l) Aprovechamiento medio del sector: 0,47 UA/m².

Según la definición de U.A. que hace el P.G.O.U. de Don Benito y medido sobre áreas no ocupadas por Sistemas Generales.

m) Iniciativa de planeamiento: Pública.

n) Sistema de ejecución: Actuación directa del Ayuntamiento.

CUADRO N° 2
ANEXO
CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO MEDIO POR SECTORES Y PARA EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2ª ETAPA

SECTOR	ZONA	SUPERFICIES			M2. EDIFICACION			COEF.		APROVECHAMIENTOS				
		COEF. EDIF.	ZONA	SECTOR	URB. PROG.	ZONA	SECTOR	HOMOG		ZONA	SECTOR	URB. PROG.	SECTOR	URB. PROG.
								CH.	CH.					
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	
		DATOS OBTENIDOS DEL PLAN												
						b x c	Σf	CÁLCULO APARTE	f x h	Σj	Σk	j/d	k/e	
	-----	m2./m2.	m2. DE SUELO			m2. EDIFICACION			UDS. APROVECHAMIENTO			UA./m2.A	UA./m2.A	
S-9	Z1	0,75	263.401	297.251		197.551	197.551	0,7072	139.708	139.708		0,47		
S-10	Z1	0,75	177.480	191.220		133.110	133.110	0,68	90.515	90.515		0,47		
S-11	Z1	0,75	145.760	158.160		109.320	109.320	0,68	74.338	74.338		0,47		
S-12	Z3	0,5	73.180	77.480		36.590	36.590	1	36.590	36.590		0,47		
S-13	Z3	0,5	77.680	81.980		38.840	38.840	1	38.840	38.840		0,47		
S-14	Z4	0,5	15.871	15.871		7.935	7.935	0,94	7.459	7.459		0,47		
S-15	Z4	0,5	93.550	93.550		46.775	46.775	0,94	43.969	43.969		0,47		
S-16	Z4	0,5	32.900	32.900		16.450	16.450	0,94	15.643	15.643		0,47		
S-ASI	Z1	0,75	212.394	232.125		159.295	159.295	0,67	106.727	106.727		0,47		
S-ASI-2	Z1	0,75	131.856	131.856		96.187	96.187	0,64428664	61.972	61.972		0,47		
S-ASI-3	Z1	0,75	99.096	99.096		74.322	74.322	0,6267	46.578	46.578		0,47		
S-ASI-4	Z1	0,75	426.990	426.990		320.243	320.243	0,6267	200.696	200.696		0,47		
					1.838.439						863.035		0,47	