

#### 4. Volumen:

##### — Número de Plantas Máximo:

Sin perjuicio de lo expresado en el art. 130 de la presente Normativa el Número Máximo de plantas será de UNA planta para todo el ámbito de esta Ordenanza.

##### — Altura máxima:

Según el art. 131 de esta Normativa la altura máxima será de 7,50 metros en total, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores, en esta Zona en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura máxima de 12 m. En las naves industriales se permite la construcción de entreplantas, no computándose en el parámetro de edificabilidad.

En todos los casos se permite que las instalaciones técnicas, chimeneas, etc., sobresalgan de esta altura siempre que estén debidamente justificados en el correspondiente proyecto técnico.

— Edificabilidad Máxima sobre Parcela: Para todos los usos de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### *RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villagarcía de la Torre.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de diciembre 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 art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que

se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6,1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Villagarcía de la Torre 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.º) Aprobar la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en:

— Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano, una parte como Consolidado y otra como No Consolidado a desarrollar mediante las Unidades de Ejecución UE-4, UE-5 y UE-6, de uso Residencial Intensivo, y UE-7 y UE-8 de uso Industrial.

— Recalificación de Suelo Urbano, de uso Industrial a Residencial.

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, la publicación del 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).

V.º B.º  
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 Extremadura, de fecha 21 de diciembre de 2006, se añade el Capítulo 3: DEL SUELO URBANIZABLE, y modifica el artículo V.102, quedando redactados como sigue:

### CAPÍTULO 3: DEL SUELO URBANIZABLE

#### GENERALIDADES:

Art. III.19.1. Definición de suelo urbanizable.

Se define como suelo urbanizable aquel cuyo desarrollo se ajusta a las necesidades de crecimiento del municipio y cuya transformación viene requerida por la dinámica del propio crecimiento urbano.

La incorporación al proceso de desarrollo se realiza mediante su urbanización, en las condiciones y los términos previstos en estas Normas, en la Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones, en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, así como en los Reglamentos en vigor.

#### SECCIÓN 1.ª: DEL SUELO URBANIZABLE.

Art. III.19.2. Régimen del suelo urbanizable.

El suelo urbanizable afecto a las distintas unidades de actuación, queda determinado en los siguientes términos:

1.º Por su ámbito de aplicación definido por los correspondientes sectores.

2.º Por las obligaciones señaladas para su desarrollo y especificadas para cada unidad de actuación, en cuanto a gestión, sistema de actuación y reparto de beneficios y cargas.

3.º Por el aprovechamiento urbanístico al que tienen derecho los propietarios en base a las superficies aportadas.

4.º Por las cesiones obligatorias al Ayuntamiento establecidas en los distintos sectores.

Art. III.19.3. Áreas de reparto.

Se definen dos áreas de reparto de beneficios y cargas: que coinciden con los tres sectores, en función de los distintos uso del suelo, la AR-IR y la AR-2I, con el objetivo de hacer posible la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Art. III.19.4. Cálculo del aprovechamiento medio.

Para el cálculo del aprovechamiento medio se ha dividido el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de ésta.

El aprovechamiento medio en las dos áreas de reparto AR-IR y AR-2R es de 0,50 U.A / m<sup>2</sup>.

Art. III.19.5. Coeficientes correctores de uso y tipología.

En las áreas de reparto definidas AR-IR y AR-2R, no es necesario la definición de coeficientes correctores al ser única su tipología edificatoria en cada área de reparto.

#### SECCIÓN 2.ª: PARCELACIONES

Art. III.19.6. Indivisibilidad de fincas.

Serán indivisibles las fincas que tengan una dimensión igual o inferior a las establecidas por la Normativa Agraria, salvo que sean adquiridas por sus linderos creando una nueva finca registral.

Serán igualmente indivisibles aquellas fincas cuya superficie sea inferior al doble de la superficie establecida como superficie mínima, salvo que la finca segregada y de superficie menor a la mínima sea adquirida por el lindero para la creación de una nueva finca registral.

Art. III.19.7. Parcelaciones urbanísticas.

En suelo urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas mientras que no se apruebe el correspondiente Programa de Ejecución.

#### SECCIÓN 3.ª: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Art. III.19.8. Planes Parciales de Ordenación.

Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto la ordenación detallada de los distintos sectores establecidos para el suelo urbanizable.

Los Planes Parciales de Ordenación contendrán las siguientes determinaciones:

- 1.º) El trazado de la red de comunicaciones propias del sector, detallando sus alineaciones y rasantes y las características de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en estas normas.
- 2.º) La división en zona de los sectores asignado usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.
- 3.º) La división, en su caso, en unidades de actuación y señalando la secuencia de su desarrollo en base a sus necesidades de urbanización.
- 4.º) La fijación de reservas para dotaciones públicas en base a los estándares establecidos.
- 5.º) Dimensionado, características y trazado de todas las redes de servicio, así como la resolución de sus enlaces con las redes municipales.
- 6.º) De la ordenación propuesta en los planos de alineaciones, deberán de conservarse los trazados de viales que tengan continuidad en otro sector.

Art. III.19.9. Estándares de calidad y cohesión urbanas.

Se establecen los siguientes estándares:

- 1.º) La densidad máxima de edificación se establece en 35 viviendas por hectárea, con una edificabilidad máxima de 0,50 metro cuadrado construido por metro cuadrado de suelo.
- 2.º) En los sectores de uso residencial se establece una reserva de suelo para dotaciones públicas, excluido el viario, de 35 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de techo potencialmente edificable. De esta superficie se destinará a zonas verdes 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de techo potencialmente edificables y como mínimo el 10% de la superficie neta de actuación.
- 3.º) En los sectores de uso industrial, la reserva de uso dotacional será del quince por ciento de la superficie total ordenada, destinándose los dos tercios de esta superficie a zonas verdes.

Art. III.19.10. Contenido documental mínimo de los Planes Parciales.

La documentación mínima de los Planes Parciales estará compuesta por los siguientes documentos:

- 1.º) Memoria explicativa de los documentos gráficos que acompaña, así como de los parámetros y estándares utilizados par fijar las determinaciones que se fijan como conclusión.
- 2.º) Normas Urbanísticas donde se fijen los criterios de los diferentes usos y aprovechamientos, así como las tipologías edificatorias.
- 3.º) Planos y documentación gráfica a escalas suficientes para determinar su ordenación.

Art. III.19.11. Competencias y facultades para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico.

Corresponde al Ayuntamiento:

- 1.º La formación y la adopción de proyectos de cualesquiera planes de ordenación urbanística de ámbito municipal, así como de sus modificaciones y revisiones.
- 2.º La aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación, previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

#### SECCIÓN 4.ª: EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Art. III.19.12. Requisitos previos a la ejecución del planeamiento.

Con carácter previo a la ejecución del planeamiento, se requerirá la aprobación con respecto a totalidad de la unidad o unidades de actuación a desarrollar de:

- 1.º) El Plan Parcial del sector correspondiente.
- 2.º) El Programa de Ejecución, correspondiente a una o varias Unidades de Actuación.
- 3.º) El proyecto de urbanización, incluso en el caso de que se desarrolle conjuntamente con el proceso edificatorio.

Art. III.19.13. Programas de Ejecución.

Los programas de Ejecución tienen como función definir la actividad urbanizadora en el ámbito concreto de la actuación y establecer las condiciones para su desarrollo.

Los Programas de Ejecución tiene como objetivo:

- 1.º) Determinar las conexiones de la urbanización a las redes generales existentes.
- 2.º) Suplementar las infraestructuras existentes, caso de ser necesario.
- 3.º) Urbanizar completamente una o varias unidades de actuación.

4.º) Obtener gratuitamente en favor del Ayuntamiento de los suelos dotacionales del ámbito de actuación.

5.º) Obtener gratuitamente a favor del Ayuntamiento del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento objetivo de cesión obligatoria correspondiente al ámbito de actuación.

Los Programas de Ejecución contendrán:

1.º) La alternativa técnica compuesta por:

a) Documento de la ordenación urbanística detallada.

b) Anteproyecto o Proyecto de urbanización.

2.º) Propuesta de convenio urbanístico en el caso de gestión indirecta, y relación de compromisos asumidos en el caso de gestión directa.

3.º) Proposición jurídico-económica donde se especifique:

a) Relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios, así como la retribución del agente urbanizador.

b) Estimación de coste de la urbanización.

c) Solares que se adjudica el agente urbanizador en pago a su retribución, o bien cuotas en metálico que corresponde a los distintos propietarios.

d) Incidencia económica de las obligaciones asumidas por el agente urbanizador para edificar con fines de interés social en los terrenos que les sean de adjudicación, así como la valoración de éstos.

Podrán formular y promover Programas de Ejecución:

1.º El Ayuntamiento o cualquier entidad dependiente de él creada para la ejecución del planeamiento municipal.

2.º La Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o cualquier entidad dependiente de ella creada con fines de promoción del suelo.

3.º Los particulares, sean o no propietarios de los terrenos, siendo preceptiva la consulta previa al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la transformación urbanizadora que se pretenda, haciendo constar la propuesta de ámbito de la operación y la propuesta de plazos y forma de gestión de la actividad de la ejecución.

4.º Los propietarios de terrenos constituidos en agrupación de interés urbanístico, para lo cual habrán de cumplir:

a) Integrar a propietarios de más de la mitad de la superficie de actuación.

b) Optar a la adjudicación de un Programa de Ejecución o colaborar con el agente urbanizador.

c) Contar con poder de disposición de los terrenos incluidos en la actuación.

d) Haber reconocido el derecho de adhesión del resto de los propietarios en igualdad de derechos.

Art. III.19.14. Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras para el desarrollo de las obras previstas en los planes de ordenación urbanística y contendrán:

a) Memoria descriptiva de las obras y justificativa del dimensionado de las redes de abastecimiento.

b) Planos de proyecto y detalles constructivos.

c) Mediciones, presupuesto y cuadro de precios.

d) Pliegos de condiciones.

SECCIÓN 5.ª: GESTIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN:

Art. III.19.15. Unidades de actuación.

Las unidades de actuación delimitan el ámbito de una actuación urbanizadora o de una de sus fases.

En el Suelo Urbanizable, el Plan Parcial de Ordenación incluirá en una o varias unidades de actuación la totalidad de los terrenos de los diferentes sectores.

Art. III.19.16. Sistema de ejecución:

Los sistemas de ejecución elegidos para desarrollar los distintos sectores son los definidos en la LSOTEX como sistemas privados incluidos en la forma de gestión indirecta:

a) Compensación.

Cuando los propietarios que representen a más del 50% de la superficie de la unidad de actuación se constituyen en agrupación de interés urbanístico asumen la ejecución de un Programa de Ejecución.

b) Concertación.

Cuando la persona que sea adjudicataria en un proceso concursal, sea o no propietario, asume la ejecución de la actuación

urbanística según el Programa de Ejecución presentado, convirtiéndose en agente urbanizador.

#### Art. III.19.17. El agente urbanizador.

El agente urbanizador, sea o no propietario de suelo, es el responsable de llevar a efecto el proceso urbanizador, asumido ante al Ayuntamiento mediante convenio seleccionado en pública concurrencia al aprobar el correspondiente Programa de Ejecución.

Si no existiese acuerdo con la totalidad de los propietarios, el agente urbanizador asume la totalidad de los costes derivados de la urbanización, que le serán retribuido por los propietarios bien en metálico o bien en parcelas de suelo urbanizado.

Los propietarios podrán colaborar con el agente urbanizador aportando sus fincas y contribuyendo a los costes derivados de la urbanización, bien en metálico o bien en parcelas de suelo urbanizado.

Los propietarios que no deseen colaborar con el agente urbanizador podrán solicitar la expropiación de sus terrenos.

#### Art. III.19.18. Tramitación de los Programas de Ejecución.

Se establecen dos procedimientos:

##### a) Procedimiento ordinario:

1.º Presentación por interesado, sea propietario o no, en el Ayuntamiento de una alternativa técnica de Programa de Ejecución.

2.º Periodo de información pública de 20 días en el D.O.E. y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad. No será preceptiva la notificación formal e individual a los propietarios afectados, no obstante, antes de su publicación habrá de remitirse copia del edicto al domicilio de quienes figuren como titulares de derechos afectados sobre los terrenos en el Catastro.

3.º Presentación de garantía provisional por importe del 3% del coste previsto de la obras de urbanización.

4.º Exposición pública de alegaciones y alternativas técnicas presentadas.

5.º Apertura de plicas y periodo de diez días para consulta pública y alegaciones.

##### b) Procedimiento simplificado:

1.º Presentación de solicitud por interesado indicando este procedimiento, acompañado de propuesta técnica del Programa de Actuación y en caso de constituir agrupación de interés urbanístico, una propuesta jurídico-económica, constituir la garantía provisional y copia de escritura de constitución de la agrupación.

2.º Exposición pública por periodo de dos meses y publicación en el D.O.E. y en un periódico de mayor difusión de las características de la actuación y la notaría donde está protocolizada la documentación.

Previa a la publicación se deberá comunicar de forma fehaciente copia del anuncio a quienes consten como titulares de derecho afectados en el Catastro.

En el sistema de concertación el plazo de exposición se prorrogará el tiempo necesario para cualquier alternativa presentada se encuentre en exposición pública al menos veinte días.

3.º En el caso del sistema de concertación, nuevo plazo de veinte días para la presentación de propuestas de convenios para las alternativas presentadas.

4.º Apertura de plicas en el caso del sistema de concertación y aprobación del Programa.

#### Art. III.19.19. Adjudicación preferente.

Se podrá solicitar la adjudicación preferente a favor de:

1.º La proposición que acompañe la alternativa técnica con proyecto de reparcelación, en condiciones de ser aprobado con el Programa de Ejecución, para la totalidad de los terrenos afectados, suscrito por sus propietarios.

2.º La proposición acompañada de proyecto de urbanización, susceptible de aprobarse junto con el Programa de Ejecución y refrendada o concertada con una agrupación de interés urbanístico, cuyos estatutos y acuerdos sociales serán expuestos al público junto con la correspondiente alternativa.

#### Art. III.19.20. Las obras de urbanización.

En tanto no se produzca la recepción definitiva de las obras por parte del ayuntamiento, corresponde a los promotores responsables de la actuación la conservación de las obras de urbanización, así como el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos.

**Art. III.19.21.-FICHA CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE REPARTO AR-1 R**

CLASE DE SUELO .....	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
LOCALIZACIÓN .....	BORDE SUR-ESTE
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA .....	CRECIMIENTO RESIDENCIAL
SUPERFICIE: .....	24.117,90 m <sup>2</sup>
SUELO DE TITULARIDAD PÚBLICA EN EL ÁREA ..	100 %
EDIFICABILIDAD .....	12.058,96 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO OBJETIVO: .....	0,50 U.A./ m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO .....	0,45 U.A / m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO .....	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
USO PORMENORIZADO .....	VIVIENDA PROTEGIDA
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS .....	84
DOTACIONES PÚBLICAS:	
Zona Verde .....	8.984,10 m <sup>2</sup>
SECTORES INCLUIDOS EN EL ÁREA .....	SUOD-1R Y SUOD-2R

**Art. III.19.22.-FICHA CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE REPARTO AR- 2I**

CLASE DE SUELO .....	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA .....	CRECIMIENTO INDUSTRIAL
LOCALIZACIÓN .....	SUR-ESTE
SUPERFICIE: .....	50.177,39 m <sup>2</sup>
SUELO DE TITULARIDAD PÚBLICA DEL ÁREA	100 %
EDIFICABILIDAD .....	25.088,69 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO OBJETIVO: .....	0,50 U.A./ m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO .....	0,45 U.A / m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO: .....	INDUSTRIAL
DOTACIONES PÚBLICAS:	
Zonas Verdes .....	11.865,35 m <sup>2</sup>
SECTORES INCLUIDOS EN EL ÁREA .....	SUOD-1I Y SUOD-2I

**Art.III.19.23. FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUOD.1R**

CLASE DE SUELO .....	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
SISTEMA DE EJECUCIÓN .....	COMPENSACIÓN
LOCALIZACIÓN .....	BORDE SUR-ESTE
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA .....	CRECIMIENTO RESIDENCIAL
SUPERFICIE: .....	10.561,85 m2
SUPERFICIE DE PARCELAS EDIFICABLES .....	3.346,34 M2
SUELO DE TITULARIDAD PÚBLICA EN EL ÁREA .....	100 %
EDIFICABILIDAD .....	5.280,93 m2
EDIFICABILIDAD POR PARCELA NETA .....	1,57 m2/m2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO: .....	0,50 U.A./ m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO .....	0,45 U.A / m2
USO CARACTERÍSTICO .....	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
USO PORMENORIZADO .....	VIVIENDA PROTEGIDA
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS .....	37
ORDENANZA DE APLICACIÓN .....	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA
DOTACIONES PÚBLICAS:	
Zona Verde .....	4.237,36 m2
APARCAMIENTOS EN VIARIO PÚBLICO .....	52 PLAZAS ( 1 PLAZA/100 M2 )

**Art.III.19.24.FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUOD.2R**

CLASE DE SUELO .....	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
SISTEMA DE EJECUCIÓN .....	COMPENSACIÓN
LOCALIZACIÓN .....	BORDE SUR-ESTE
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA .....	CRECIMIENTO RESIDENCIAL
SUPERFICIE: .....	13.556,05 m2
SUPERFICIE DE PARCELAS EDIFICABLES .....	5.117,58 M2
SUELO DE TITULARIDAD PÚBLICA EN EL ÁREA .....	100 %
EDIFICABILIDAD .....	6.778,03 m2
EDIFICABILIDAD POR PARCELA NETA .....	1,32 M2/M2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO: .....	0,50 U.A./ m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO .....	0,45 U.A / m2
USO CARACTERÍSTICO .....	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
USO PORMENORIZADO .....	VIVIENDA PROTEGIDA
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS .....	47
ORDENANZA DE APLICACIÓN .....	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVSA
DOTACIONES PÚBLICAS:	
Zona Verde .....	4.746,74 m2
APARCAMIENTOS EN VIARIO PÚBLICO .....	73 PLAZAS ( 1,07 PLAZAS/100 M2 )



**Art.III.19.25. FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUOD.11.**

CLASE DE SUELO .....	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
SISTEMA DE EJECUCIÓN .....	COMPENSACIÓN
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA .....	CRECIMIENTO INDUSTRIAL
LOCALIZACIÓN .....	SUR-ESTE
SUPERFICIE: .....	27.727,11 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE PARCELAS NETAS .....	11.936,65 m <sup>2</sup>
SUELO DE TITULARIDAD PÚBLICA DEL ÁREA .....	100 %
EDIFICABILIDAD .....	13.863,55 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS .....	1,16 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO OBJETIVO: .....	0,50 U.A./ m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO .....	0,45 U.A / m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO: .....	INDUSTRIAL
DOTACIONES PÚBLICAS:	
Zonas Verdes .....	6.489,15 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS EN VIARIO PÚBLICO .....	176 PLAZAS ( 1,27 PLAZAS/100 M <sup>2</sup> )

**Art.III.19.26. FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUOD.21.**

CLASE DE SUELO .....	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
SISTEMA DE EJECUCIÓN .....	COMPENSACIÓN
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA .....	CRECIMIENTO INDUSTRIAL
LOCALIZACIÓN .....	SUR-ESTE
SUPERFICIE: .....	22.450,28 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE PARCELAS NETAS .....	9.973,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUELO DE TITULARIDAD PÚBLICA DEL ÁREA .....	100 %
EDIFICABILIDAD .....	11.225,14 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD POR PARCELA NETA .....	1,12 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO OBJETIVO: .....	0,50 U.A./ m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO .....	0,45 U.A / m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO: .....	INDUSTRIAL
DOTACIONES PÚBLICAS:	
Zonas Verdes .....	5.376,20 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS EN VIARIO PÚBLICO .....	79 PLAZAS ( 0,70 PLAZAS/100 M <sup>2</sup> )

Art.V.102. Superficie de ocupación máxima.

1. Será del 85 por ciento de la superficie de la parcela.
2. En el caso de no destinarse la planta baja a vivienda, que tenga uso específico de comercial y demostrado, la superficie de ocupación máxima será del 100 de la superficie catastral.
3. En el caso de las Unidades de Ejecución UE-4 la edificabilidad máxima es la determinada en sus respectivas fichas, siendo su disposición libre en la parcela.

**RESOLUCIÓN de 1 de febrero de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montijo, consistente en la eliminación y anulación de las Unidades de Actuación SU-50 y SU-51.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 1 de febrero de 2007, 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. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, 1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Montijo 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 radicara, 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:**

Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del 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).

V.º B.º  
El Presidente,  
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN