

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 4 de diciembre de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente del Maestre, que consiste en la ampliación de suelo urbanizable en ctra. de Feria.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de diciembre de 2003, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura 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), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el 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:

1) Aprobar definitivamente la modificación n.º 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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

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 Extre-

madura, 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.

V.º B.º
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 4 de diciembre de 2003 se modifica lo siguiente:

Del TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Del CAPÍTULO I. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

— Art. 138. División en Zonas y Sectores

Del CAPÍTULO II. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS SECTORES 3, 4 Y 11.

— Art. 145. Definición, Características y Superficie

— Art. 148. Nivel de intensidad

— Art. 149. Condiciones de edificación.

— Art. 151. Condiciones de Desarrollo y Ejecución.

— Art. 152. Dotaciones mínimas.

— Art. 153. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Quedando redactado de la siguiente manera:

El TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

CAPÍTULO I

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 138. División en Zonas y Sectores.

El Suelo clasificado como urbanizable se ha dividido en Zonas y Sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales e intensidades diferenciados.

Las Zonas son:

- Zona Residencial.
- Zona Mixta Residencial-Industrial.
- Zona Mixta Industrial-Agropecuaria.

Los Sectores que desarrollan las Zonas anteriores son:

- Sector I. 1,352 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 2.A. 6,624 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 2.B. 2,949 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 3. 6,386 ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector 4. 4,776 ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector 5. 8,447 ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector 6. 1,864 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 7. 3,434 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 8.A. 3,978 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 8.B. 1,179 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 9. 8,200 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 10. 0,8465 ha. Uso característico: Residencial en línea.
- Sector P.I.M. 14,974 ha. Uso característico: Industrial.
- Sector 11. 1,052 ha. Uso característico: Residencial adosadas
- Sector 12. 2,894 ha. Uso característico: Residencial en Línea.
- Sector 13. 6,730 ha. Uso característico: Res. Ados. o en línea.

CAPÍTULO II

NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS SECTORES 3, 4 Y 11

Artículo 145. Definición, Características y Superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo será el de los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Proyecto n.º 2, como Sectores 3, 4 y 11. Uso Residencial. La superficie estimada es de:

Sector 3: 63.860 m²

Sector 4: 47.760 m²

Sector 11: 10.522 m²

Los terrenos incluidos en cada uno de estos Sectores constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose una única Unidad de Ejecución en cada Sector, que permite el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie (arts. 30 y 31. Ley 8/1990).

Artículo 148. Nivel de Intensidad.

I. Aprovechamiento tipo. Art. 33 Ley 8/1990:

El aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector, se expresa en m² de techo/m² de superficie del Sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad.

En los Sectores 3 y 4:

Se permite un aprovechamiento tipo de 0,75 m²/m².

En el Sector 11:

Según artículo 74.2.2 de la LESOTEX: 0,70 m²/m²

II. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m² de techo/m² de superficie del Sector.

III. Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad máxima de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de 0,85 m² de techo/m² de la superficie del Sector.

IV. Se permite una densidad máxima total de 40 Viv./Ha.

V. Capacidad máxima:

Las capacidades resultantes, teniendo en cuenta la densidad máxima autorizada y las superficies totales estimadas, serán:

Sector 3: 255 viviendas.

Sector 4: 191 viviendas.

Sector 11: 42 viviendas.

Artículo 149. Condiciones de edificación.

I. Parcelación:

— Parcela mínima:

Fachada: 6 m.

Fondo: 12 m.

Superficie: 100 m².

— Parcela máxima: Para el uso industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el art. 83 de las presentes Normas Urbanísticas.

• Categoría 1.ª - Talleres Artesanales - 250 m².

II. Tipología edificatoria:

Para los Sectores 3 y 4:

— Usos: Residencial, terciario e Industrial, categoría 1.ª: Edificación en Línea. Art. 62.

— Uso de equipamiento Dotacional y Servicios de Infraestructura y transportes: En línea a Aislada. Art. 62.

Para el Sector 11:

— Usos Residencial y terciario: Edificación Adosada. Art. 62.

— Uso de equipamiento Dotacional y Servicios de Infraestructura y transportes: En línea y Aislada. Art. 62.

III. Implantación:

— Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela. Art. 61.

— Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad que se indica, con las limitaciones del párrafo siguiente:

- Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de la parcela.
- Vivienda plurifamiliar: Todo el fondo de la parcela.
- Equipamiento Dotacional: Todo el fondo de la parcela.

Otros usos: 20 metros.

— Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

Usos de vivienda adosada: La edificación se retranqueará de la alineación de fachada 3 m.

Uso de Equipamiento Dotacional: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 m en el caso de tipología aislada.

III. Volumen:

— Altura máxima:

a) Tipología Residencial: La altura máxima será de tres plantas y 10 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.

b) Otros usos: La altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.

— Edificabilidad de la parcela:

Será la resultante de los parámetros de aprovechamiento tipo, ocupación, profundidad edificable, retranqueos y altura.

Se definirá para cada uso en el Plan Parcial.

Artículo 151. Condiciones de Desarrollo y Ejecución.

— Figura de Planeamiento:

Cada Sector será objeto de un único Plan Parcial.

— Sistema de Gestión:

La promoción será privada.

— Sistema de Actuación:

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

— Distribución poligonal y Etapas:

Se divide el Sector 3 en 2 polígonos y los Sectores 4 y 11 en un polígono único. Las distintas Etapas de realización y sus proyectos de Urbanización serán establecidos en el Plan de Etapas de los Planes Parciales.

Artículo 152. Dotaciones mínimas.

Las Dotaciones mínimas a prever serán las fijadas por la Ley del suelo, es decir:

— Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público: 10% de la superficie del Sector, equivalente a:

Sector 3: 6.386 m²

Sector 4: 4.776 m²

Sector 11: Según Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

— Servicios de Interés Público y Social y Centros Docentes para los Sectores 3 y 4: 4% de la superficie total, equivalente a:

Sector 3:

Centros Docentes - 10 m² de suelo por vivienda, es decir 2.550 m² (equivalentes al 3,99% de la superficie del Sector).

Equipamiento Social - 2 m² de suelo por vivienda, es decir 510 m² (equivalentes al 0,80% de la superficie del Sector).

Sector 4:

Centros Docentes - 10 m² de suelo por vivienda, es decir 1.910 m² (equivalentes al 3,99% de la superficie del Sector).

Equipamiento Social - 2 m² de suelo por vivienda, es decir 382 m² (equivalentes al 0,80% de la superficie del Sector).

Dotaciones públicas para el Sector 11:

Según art. 74.2.2.b Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

— Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m² de edificación.

Artículo 153. Cesiones obligatorias y gratuitas:

Serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Fuente del Maestre lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
- Los terrenos destinados a las dotaciones.
- El 10% del aprovechamiento lucrativo resultante del Sector, (equivalente aproximadamente al 6% de la superficie del sector).

RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial Residencial n.º 4 de ordenación del Sector Residencial R-2 de Monesterio.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 8 de marzo 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 Monesterio 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 la Ley 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) Aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial epigrafiado.
- 2) Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Reguladoras.

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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

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

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN