



*RESOLUCIÓN de 28 de febrero de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castuera, que consiste en modificar el área sujeta al desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) por delimitación de unidad de actuación urbanizadora (U.A. 5), así como modificación de la normativa urbanística afectada. (2008061855)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de febrero de 2008, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único. 2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28-9, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28.9, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Castuera no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptada 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,

**A C U E R D A :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanísticas 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 solo 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 Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de fecha 28 de febrero de 2008, queda anulado el artículo 150 BASES PARA EL DESARROLLO DEL "PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES Gabriel y Galán, Nueva, Hospital, Pza. De San Juan y Pza. De España", la ficha de la Unidad de Actuación U.A. Nº 5 y los subapartados 2.1.- Alineaciones y rasantes 2.4.- Edificabilidad, 2.8.- Fondos edificables, 2.9.- Superficie máxima ocupada, 4.1.1. Vivienda, 4.1.2. Residencial colectivo, 4.1.3. Comercial, 4.1.4. Oficina del artículo 137 "ORDENANZA RESIDENCIAL 1ª. RESIDENCIAL GENERAL", de las NNSS, quedan redactados como sigue:

FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U. A. 5

UNIDAD DE ACTUACIÓN		U.A.5
SUPERFICIES	Superficie bruta	8.011,31 m2
	Superficie sistemas generales	0 m2
	Superficie neta	8.011,31 m2
	Superficie viario prevista	2.404,11 m2
	Superficie uso Residencial	3.083,34 m2
	Superficie uso Industrial	0 m2
	Superficie uso Terciario	0 m2
APROVECHAMIENTO	Área de Reparto	U.A.5.
	Aprovechamiento objetivo	7.210,50 m2
	Aprovechamiento subjetivo	6.489,45 m2
	Aprovechamiento medio	0,90 m2/m2
	Cesión a la Administración	721,05 m2
	Excedente de aprovechamiento	0 m
	Aprovechamiento Residencial	7.210,50 m2
	Aprovechamiento Industrial	0 m2
	Aprovechamiento Terciario	0 m2
	Numero máximo de viviendas	60
	Viviendas protección publica	25% del aprovechamiento objetivo



RESERVA DE SUELO DOTACIONAL	Dotaciones públicas	2.523,68 m2
	Zonas verdes	1.081,58 m2
	Equipamiento público	1.442,10 m2
	Número de plazas de aparcamiento	73
DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	Programación	2006-2010
	Sistema de Actuación	Cooperación
	Figura de Planeamiento	-

**Artículo 137. Ordenanza 1.ª Residencial General.****2. CONDICIONES DE VOLUMEN.****2.1. Alineaciones y rasantes.**

Serán las fijadas en los planos de ordenación correspondientes.

**2.4. Edificabilidad.**

Se obtendrá como resultante de la aplicación de las condiciones de alturas y fondos edificables y alturas de pisos permitidas, salvo en suelo a desarrollar mediante la unidad de actuación U.A.5, en los cuales se estará a la fijada a la ficha de gestión correspondiente.

**2.8. Fondos edificables.**

Se establece, en plantas de piso, como límites máximo al fondo edificable las dimensiones de 25 metros y límite mínimo la de 4 metros.

En planta baja se podrá ocupar la totalidad de la parcela, siempre que esta no se destine a viviendas. En este caso será igual a las plantas de pisos.

Estas condiciones se podrán modificar en actuaciones por manzana completa en las que el Estudio de Detalle las determinará de acuerdo con las características de la manzana y su entorno.

En suelo urbano a desarrollar mediante la unidad de actuación U.A.5 no se establece fondo edificable máximo o mínimo, en ninguna de las plantas edificables.

**2.9. Superficie máxima ocupada.**

En plantas altas será la resultante de aplicar en cada grado la norma volumétrica correspondiente, nunca superando el Ochenta por ciento (80%) del solar.

En plantas bajas se permitirá la ocupación total de la manzana siempre que la cubierta se trate de manera que, con arreglo a la dimensión resultante del patio (de manzana o de parcela) pueda dársele el uso adecuado, con arreglo a las condiciones generales que se establecen para patios de parcela y manzana de estas Ordenanzas.

En suelo urbano a desarrollar mediante la unidad de actuación U.A.5, la superficie máxima ocupada será la resultante de aplicar las condiciones fijadas en la ficha de gestión de la unidad de actuación correspondiente.



#### 4. CONDICIONES DE USO.

##### 4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento en la categoría 1.<sup>a</sup> y de una plaza de aparcamiento por vivienda, dejando exentas las dos primeras, en las restantes categorías y las tres primeras cuando sean construcciones de 1 piso por planta y en solares que no procedan de reparcelación posterior a estas Normas. Asimismo se autoriza en casos excepcionales por la alineación del solar, la vinculación de garajes en un radio de 100 m y siempre que dichos locales o aparcamientos no hayan estado vinculados a otros pisos anteriormente.

En suelo urbano sujeto al desarrollo mediante la unidad de actuación U.A.5 se reservará una plaza de aparcamiento cubierta, dentro de cada parcela o solar, por cada 200 m<sup>2</sup> construidos sobre la misma.

4.1.2. Residencial colectivo. En todos los grupos. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cinco dormitorios.

En suelo urbano sujeto al desarrollo mediante la unidad de actuación U.A.5 se reservará una plaza de aparcamiento cubierta, dentro de cada parcela o solar, por cada 200 m<sup>2</sup> construidos sobre la misma.

4.1.3. Comercial. En categorías 4.<sup>o</sup>, 5.<sup>o</sup> y 6.<sup>a</sup>. Dispondrán de una plaza de aparcamiento los de categoría 4.<sup>a</sup> por cada 400 metros cuadrados.

En suelo urbano sujeto al desarrollo mediante la unidad de actuación U.A.5 se reservará una plaza de aparcamiento cubierta, dentro de cada parcela o solar, por cada 200 m<sup>2</sup> construidos sobre la misma.

4.1.4. Oficinas. En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 400 cuadrados.

En suelo urbano sujeto al desarrollo mediante la unidad de actuación U.A.5 se reservará una plaza de aparcamiento cubierta, dentro de cada parcela o solar, por cada 200 m<sup>2</sup> construidos sobre la misma.