



CONSEJERÍA DE FOMENTO

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 n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas del Madroño, consistente en la reclasificación de parcela pasando de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable del Sector 4, delimitando las unidades de actuación 1 y 2 para la construcción de VPO, y homologando el Sector correspondiente. (2008062031)

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 de 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 Navas del Madroño 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.

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 de la LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 de la LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación 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 la 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 Extremadura de fecha 28 de febrero de 2008, se incorpora un nuevo artículo 11.10 con la ordenanza edificatoria y la ficha del nuevo sector n.º 4, que quedan redactados como sigue:

Artículo 11.10. Ordenanza 9 Residencial Adosada.**CONDICIONES DE ORDENACIÓN.****— DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN.**

- Tipología edificatoria: unifamiliar adosada.
- Parcela mínima: 100 m² de superficie y 6 m de frente mínimo y 10 m de fondo mínimo.
- Segregaciones de parcela: no se autorizan las que generen alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima anteriores.
- Retranqueos: se permiten los retranqueos al frente de parcela, con un máximo de 3 m.
- Edificabilidad máxima: la establecida en el plano: "Zonificación UE17 y UE18. Ordenación estructural y detallada".



- Altura máxima:

N.º de plantas: 2.

Altura de cornisa: 7,50 m.

— DE USO.

- Uso principal: vivienda unifamiliar.
- Usos compatibles: comercial, oficinas, reunión y espectáculos e industria-almacén, todos ellos únicamente en categoría 1.ª.

— ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

- Cuerpos volados cerrados: no se permiten.
- Vuelos permitidos: únicamente los de aleros y balcones situados a más de 3 m de altura sobre la rasante de la vía pública, que no sobresalgan más de 50 cm del plano de fachada.
- Cubierta: será inclinada, como máximo del 50% de pendiente, con cubrición de teja, curva cerámica del tipo árabe o mixta en color rojo.
- Fachadas y medianerías: No se permite el ladrillo visto, los alicatados exteriores, acabados metálicos, ni colores vivos o tonalidades que destaquen de lo predominante en su entorno.

Se terminarán pintadas en blanco, permitiéndose zócalos, recercados y otros ornamentos acordes con el entorno, realizados en piedra o revoco. No se permite la carpintería de aluminio anodizado en su color.

SUELO APTO PARA URBANIZAR. SECTOR N.º 4.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

SUPERFICIE SECTOR.

9.044,29 m² (UE1: 4.555,93 m² y UE2: 4.488,36 m²).

El perímetro del sector, así como de las unidades, tiene el carácter de estructural y se encuentra delimitado en los planos correspondientes.

USOS E INTENSIDADES.

- Los establecidos en las ordenanzas n.º 3, 4 y 9, que son las únicas aplicables en las zonas correspondientes establecidas en los planos correspondientes.
- Aprovechamiento medio: 1,14.
- Número máximo de viviendas del Sector: 32 viviendas.
- El reparto de edificabilidad se detalla en el cuadro adjunto, de carácter estructural:



CUADRO DE SUPERFICIES			
UE 1	4.555,93	m2 suelo	
UE 2	4.488,36	m2 suelo	
EDIFICABILIDAD: 4.305,53 m ² /m ²			
MANZANAS	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD MANZANA	TOTAL EDIFICAB. U.E.
PARCELAS DE LA 1 A LA 9	0.9	1266,06 m2c	UE 1:
PARCELAS DE LA 10 A LA15	0.9	893,52 m2c	2159,58 m2c
PARCELAS DE LA 16 A LA 21	0.9	893,52 m2c	UE 2:
PARCELAS DE LA 22 A LA 30	0.9	1252,43 m2c	2145,95 m2c
EN CASO DE NO DESARROLLARSE LAS EDIFICACIONES MEDIANTE PROMOCIÓN ÚNICA EN CADA MANZANA, LA EDIFICABILIDAD DE CADA PARCELA SERÁ EL RESULTADO DE DIVIDIR LA EDIFICABILIDAD DE LA MANZANA ENTRE EL N.º DE PARCELAS			

VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

100% de las viviendas del Sector.

RED VIARIA.

El trazado viario se considera estructural con los anchos de 8 m y 10 m, reflejados en el plano correspondiente.

RESERVAS DOTACIONALES DE CESIÓN OBLIGATORIA.

Tienen el carácter de estructural las dotaciones reservadas, en cuanto a sus superficies y ubicación:

UE 1	
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	435,86 m ²
ZONA VERDE	599,98 m ²
VIARIO	1153,36 m ²
UE 2	
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	435,86 m ²
ZONA VERDE	432,73 m ²
VIARIO	1.621,49 m ²

CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO.

UE 1: 215,96 m² techo.

UE 2: 214,60 m² techo.

**ORDENACIÓN DETALLADA:**

El resto de parámetros del Sector.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Público, mediante programa de ejecución.

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Número máximo de viviendas en el Sector 30.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 100% de las viviendas del Sector.

Además, se considera estructural la reserva de plazas mínimas de aparcamiento: 22 privadas y 11 públicas, como mínimo en cada unidad.

Para completar la ordenación detallada del Sector, con las superficies no dotacionales, se adjunta un cuadro resumen de las superficies del Sector (como se ha comentado anteriormente, las superficies dotacionales son de carácter estructural):

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES: SECTOR 4		
UE 1	RESIDENCIAL	1.891,61 m2
	EQUIPAMIENTOS PÚBL.	435,86 m2
	ZONA VERDE	599,98 m2
	APARCAMIENTO	305,82 m2
	CALLES SERVICIO	169,3 m2
	VIARIO	1153,36 m2
	TOTAL SUELO	4.555,93 m2
UE 2	RESIDENCIAL	1.899,76 m2
	EQUIPAMIENTOS PÚBL.	435,86 m2
	ZONA VERDE	432,73 m2
	CALLE SERVICIO	98,52 m2
	VIARIO	1.621,49 m2
	TOTAL SUELO	4.488,36 m2

• • •