



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia de Alcántara, consistente en la eliminación de viario y modificación de enlaces en la Unidad de Ejecución UE-20. (2008063708)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 3 de mayo 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, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE 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 Valencia de Alcántara 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 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,

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

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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, 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 la 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,

LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

## **A N E X O**

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 3 de mayo de 2007, se modifican los artículos 169 y 170 en la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que quedan redactados como sigue:

### ***Artículo 169. Aprovechamiento susceptible de apropiación y aprovechamiento medio en las Unidades de Ejecución.***

De acuerdo con lo establecido en la Legislación Urbanística vigente, se regula lo siguiente:

A) Aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios:

- Suelo no incluido en Unidades de Ejecución: 100% del aprovechamiento real o permitido por el planeamiento.
- Suelo incluido en Unidad de Ejecución Directa (UE-1): 100% del aprovechamiento real o permitido por el planeamiento.
- Suelo incluido en Unidades de Ejecución - El Aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares será el que marque la Legislación Urbanística en el momento en que pueda materializarse su adquisición, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.
- Suelo incluido en las Unidades de Ejecución - Planes Especiales de Protección - 100% del aprovechamiento real o permitido por el planeamiento.

B) Aprovechamiento medio en las Unidades de Ejecución:

- I. Unidades de Ejecución n.º 2, 20 y 23, incluidas en la Zona IV Residencial Unifamiliar en línea; n.º 6 y 18, incluidas en la Zona VI Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria, n.º 15 y 16 incluidas en la Zona XII Residencial Unifamiliar en Hilera Expansiva; n.º 5



incluida en la Zona XIV Residencial con Tolerancia Industrial; Unidad de Ejecución UEA en Zona XXI, Las Huertas de Cansa.

Superficie de la Unidad: S.

Coefficiente de ponderación de todos los usos: 1,00.

Edificabilidad máxima lucrativa:  $0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Para UE-20 Edificabilidad máxima lucrativa:  $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Edificabilidad total =  $0,85 \times 1,00 \times S = 0,85 S$ .

Para UE-20 Edificabilidad total:  $0,75 \times 1,00 \times S = 0,75 S$ .

Aprovechamiento medio =  $0,85 S/S = 0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Para UE-20 Aprovechamiento medio:  $0,75 S/S = 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

II. Unidades de Ejecución n.º 3 y 4 incluidas en la Zona V Residencial Unifamiliar en línea de 1 planta; n.º 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 incluidas en la Zona IX Residencial Unifamiliar Aislada Intensiva.

Superficie de la Unidad: S.

Coefficiente de ponderación de todos los usos: 1,00.

Edificabilidad máxima lucrativa:  $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Edificabilidad total =  $0,50 \times 1,00 \times S = 0,50 S$ .

Aprovechamiento medio =  $0,50 S/S = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

III. Unidad de Ejecución Directa n.º 1:

— Superficie de la Unidad:  $28.134 \text{ m}^2$ .

— Uso principal en Zona VIII: Residencial Unifamiliar Exclusiva. Coeficiente de ponderación 1,00. Uso principal.

— Uso principal en Zona VII: Residencial Plurifamiliar exclusiva. Coeficiente de ponderación 1,00. Uso complementario.

— Superficie de parcelas ocupadas por el uso Zona VIII:  $5.000 \text{ m}^2$ .

— Superficie de parcelas ocupadas por el uso Zona VII:  $4.300 \text{ m}^2$ .

— Edificabilidad uso principal:  $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

— Edificabilidad uso complementario:  $3,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

— Uso principal en Zona III: Residencial Comercial: Categoría Plurifamiliar. Coeficiente de ponderación 1,00. Uso complementario.

— Superficie de parcelas ocupadas por el uso Zona IV:  $5.800 \text{ m}^2$ .

— Superficie de parcelas ocupadas por el uso Zona III:  $2.000 \text{ m}^2$ .

— Edificabilidad uso principal:  $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

— Edificabilidad uso complementario:  $2,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .



— Edificabilidad máxima lucrativa:

$$5.800 \times 1,4 + 2.000 \times 2,4 = 12.920 \text{ m}^2 \text{ equivalente a } 12.920/15.881 = 0,81355 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

— Edificabilidad total:

$$5.800 \times 1,4 \times 1,00 + 2.000 \times 2,4 \times 1,00 = 12.920 \text{ m}^2.$$

— Aprovechamiento medio:

$$12.920/15.881 = 0,81355 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

VI. Unidades de Ejecución n.º 21 y 22:

— Superficie de la Unidad: S.

— Coeficiente de ponderación de todos los usos: 1,00.

— Edificabilidad máxima lucrativa:

$$1,40 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

— Edificabilidad total:

$$1,40 \times 1,00 \times S = 0,50 S.$$

— Aprovechamiento medio:

$$1,40 S/S = 1,40 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

**Artículo 170. Unidades de Ejecución UE-2, UE-20 UE-23.**

— Definición, situación y superficie:

- Definición: Unidades de Ejecución en Zona IV.
- Situación: Áreas ubicadas y delimitadas en el plano n.º 4 de Ordenación.
- Superficie aproximada:  
UE-2: 2.563 m<sup>2</sup>.  
UE-20: 16.083 m<sup>2</sup>.  
UE-23: 11.428 m<sup>2</sup>.

— Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

- Usos permitidos y prohibidos: Se regirán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona IV – Residencial Unifamiliar en línea a la cual pertenecen.
- Densidad máxima: 40 Viv./ha.
- Capacidad estimada:  
UE-2: 10 Viv.



- UE-20: 64 Viv.  
UE-23: 45 Viv.
- Edificabilidad máxima lucrativa:  
0,85 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la Unidad.
  - Para UE-20: 0,85 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la Unidad.
  - Edificabilidad máxima de los equipamientos:  
0,10 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la Unidad.
  - Edificabilidad máxima global:  
0,95 m<sup>2</sup> de techo edificado en cualquier uso/m<sup>2</sup> de la Unidad.
  - Para UE-20: 0,85 m<sup>2</sup> de techo edificado en cualquier uso/m<sup>2</sup> de la superficie de la Unidad.
- Condiciones de edificación:
- Ordenanzas Particulares: Se registrarán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona IV – Residencial Unifamiliar en línea a la cual pertenece.
- Objetivos:  
Consolidación y Ordenación de las áreas en estudio.
- Condiciones de desarrollo y ejecución:
- Figura de planeamiento: Cada Unidad será objeto de un único Estudio de Detalle.
  - Sistema de gestión: La promoción será privada.
  - Sistema de actuación: Será el de compensación.
- Dotaciones mínimas y cesiones:  
Se establecerán de acuerdo con lo indicado en los art. 107 y 168 de estas Normas Urbanísticas.  
No se establecerán dotaciones de ningún tipo en la UE-2, al tratarse de una Unidad de Ejecución no presumiblemente rentable, y estar cubiertas las necesidades dotacionales de la Unidad con las dotaciones existentes en el entorno.
- Ordenación:  
La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de Detalle correspondiente.