



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 13 de julio de 2007, del Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cáceres, en el Área de Reparto M-22, Subzona E, Manzana 10, Mejostilla para ubicación de un Centro de Salud. (2008060266)*

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 24 de mayo de 2007.

De conformidad con lo establecido en el artículo 9.2.f 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 (DOE n.º 20, de 16 de febrero), en la Disposición Derogatoria única, punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en la Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (AEVUT), en el artículo 7.22 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la AEVUT, y en el art. 6.I.22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE de 14/3/06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la AEVUT corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Presidencia de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.

Puesto que Cáceres no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado 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 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, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de mayo de 2007, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Presidencia de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio

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

1. Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.



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

A los efectos previstos en el artículo 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el 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 Ley 29/1998 de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 13 de julio de 2007.

El Presidente de la Agencia Extremeña  
de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio,  
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

### **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por resolución de la Presidencia de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, de fecha 13 de julio de 2007 se modifica dentro del Anejo-I "CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN Y USO PARA LAS SUBZONAS DE SUELO URBANO" de las Normas Urbanísticas, los apartados correspondientes a las ÁREAS DE REPARTO M2-1 y M2-2, relativos a Alineaciones exteriores, patios de manzana, Patios de parcela, Retranqueos, Altura de edificio, y número de plantas, Gráfico de alturas máximas, Vuelos, Gráficos del Plano-B, Gráfico de alzados de las manzanas n.ºs 9 y 10 y Gráfico de alzados de las manzanas n.º 10, quedando redactado como sigue:

Alineaciones exteriores:

Según el "Plano n.º 6 Modificado", incluido en esta Modificación Puntual.

Patios de manzana:

1. En las manzanas n.ºs 1, 2, 3 y 4 el patio será bisimétrico y centrado respecto a las alineaciones exteriores y tendrá unas dimensiones mínimas de 16 x 66 m. En las manzanas n.ºs 7, 8, 9, 14, 17 y 18, el patio será igualmente bisimétrico y centrado respecto a las alineaciones exteriores. Dispondrá de unas dimensiones tales que pueda inscribirse en él un círculo de 16 m de diámetro. El trazado del patio se realizará siguiendo las indicaciones anteriores mediante el proyecto de ejecución de la manzana completa o mediante un Estudio de Detalle en el caso de la edificación parcial de la misma.

En las manzanas n.ºs 15, 16, 19, 20 y 21, el patio tendrá unas dimensiones de 16 x 16 m coincidiendo sus ejes de simetría con los de la manzana.

2. Las únicas edificaciones que podrán establecerse en los patios de manzana, serán los sótanos y semisótanos, siempre que su destino sea el de garaje-aparcamiento, excepto en las manzanas n.º 9 y 10 en las que podrá ocuparse en su totalidad por los usos permitidos en ellas, las plantas baja y primera, y baja, primera, segunda y tercera respectivamente.

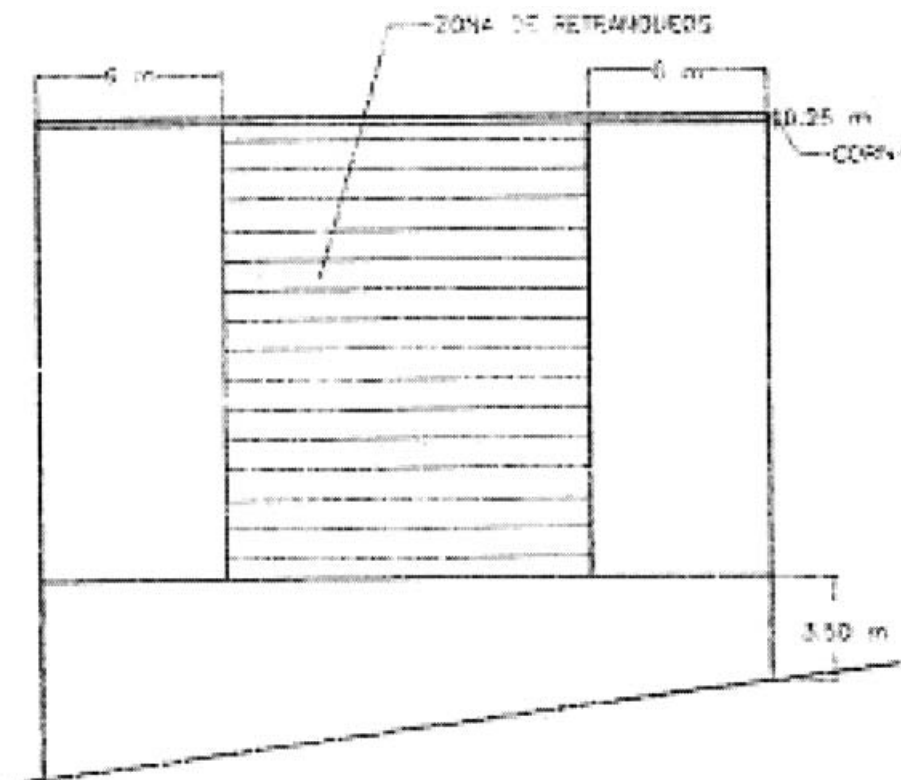
**Patios de parcela:**

En las manzanas n.º 11 y n.º 12, los patios interiores tendrán las dimensiones mínimas estipuladas en las Ordenanzas de Viviendas de Protección Oficial. No podrán aparecer en las fachadas, debiendo establecerse entre éstas y aquellos una crujía edificada. En las n.º 23 y n.º 24 no se fijan ninguna condición. En el resto de manzanas no se permiten patios de parcela, a excepción de la manzana 10, donde, por su uso de equipamiento, se permitirán patios de luces para iluminar puntualmente zonas de uso público. Estos patios de luces de la manzana 10 cumplirán las prescripciones definidas en el artículo 3.6 del "Capítulo I. Condiciones Generales de la Edificación" del Título I de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

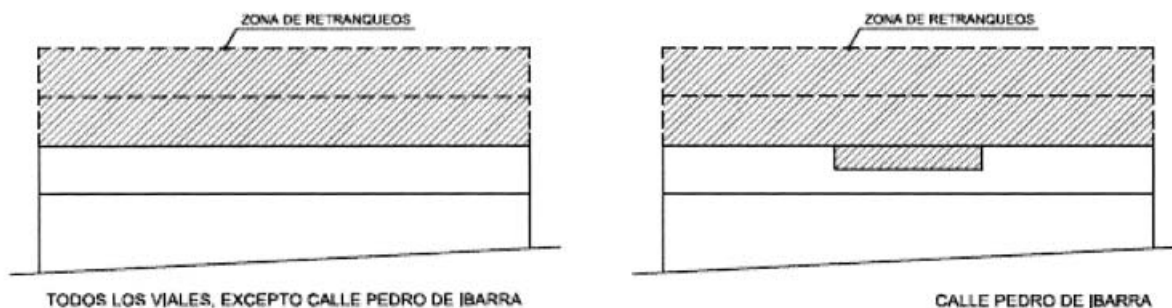
**Retranqueo:**

1. En fachadas exteriores:

Sólo se permitirán en la zona marcada en el gráfico que se adjunta a continuación:



En la manzana 10 se permitirá en las zonas marcadas en los gráficos que se adjuntan a continuación:



En la misma manzana 10, en fachada a calle Pedro de Ibarra, se permite también retranqueo en la zona central de fachada, entre las plantas primera y segunda, para poder alojar una escalera en entreplanta que permita el acceso al interior de la edificación desde ese vial, situado más alto con respecto al resto de viales.

2. En fachadas interiores:

No se establece ningún tipo de limitación.

3. En plantas bajas:

Se producirán obligatoriamente retranqueos de 5,00 m de profundidad para formar soportales en las fachadas y manzanas que se indican en el plano B adjunto. Igualmente y al mismo nivel de planta, se efectuarán los retranqueos indicados en el mismo plano en las fachadas traseras (frente al parque) de las manzanas n.ºs 1, 2, 5 y 7.

En la Manzana 10 sólo será obligatorio en fachada a calle Pedro Romero Mendoza.

4. Se tendrán en cuenta los pasajes de 8 m de anchura que deben producirse a nivel de la plaza en las manzanas n.ºs 11 y 12.

5. Como disposiciones adicionales para los soportales se incluyen los gráficos adjuntos en las páginas siguientes. Dichas disposiciones deben entenderse como de obligado cumplimiento.

Altura de los edificios y número de plantas:

Según plano n.º 6.ª modificado, adjunto en la Modificación Puntual, y fichas particulares de manzanas adjuntas en las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.

Según plano adjunto y fichas particulares de manzanas adjuntas en las manzanas 9 y 10.

No se define altura máxima para las manzanas 13, 22, 23, 24, 25, 26 y 27.

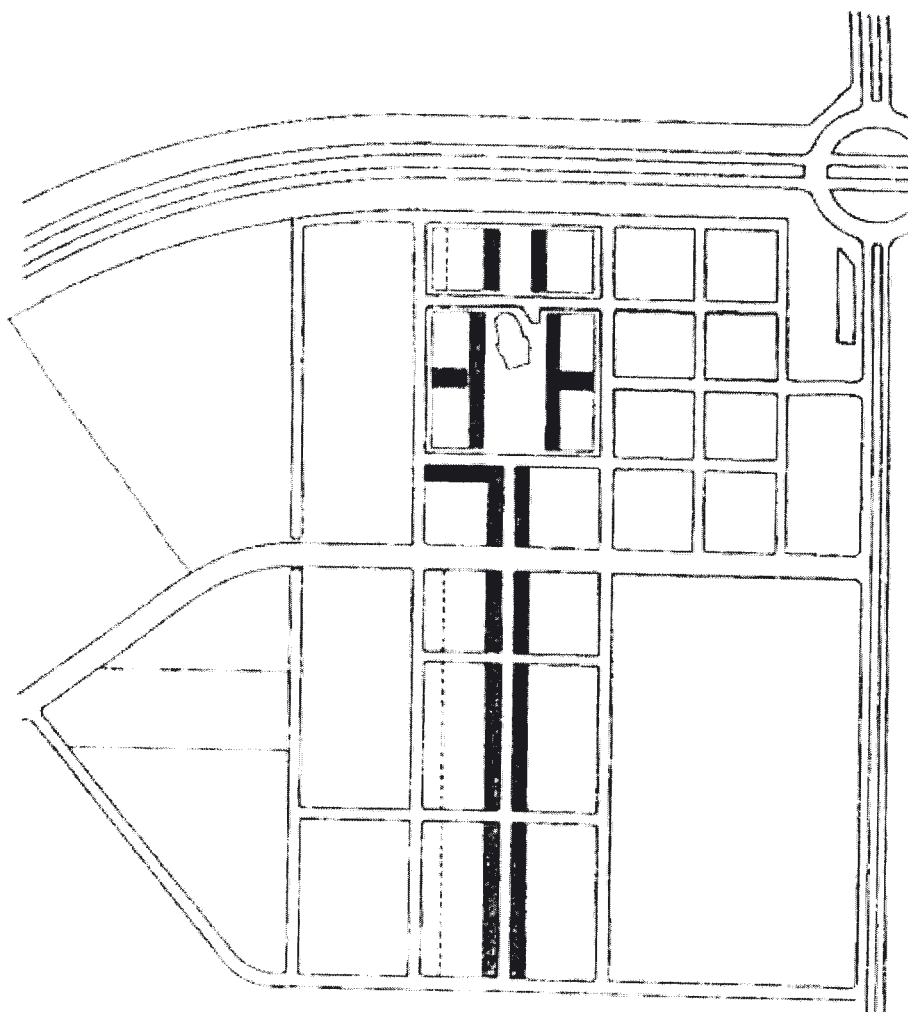
Se establece un número máximo de 4 plantas (Baja+3) para la manzana 10, con una altura máxima de 16,50 metros, y la posibilidad de edificar una planta menos retranqueada de las alineaciones.

Gráfico de alturas máximas:



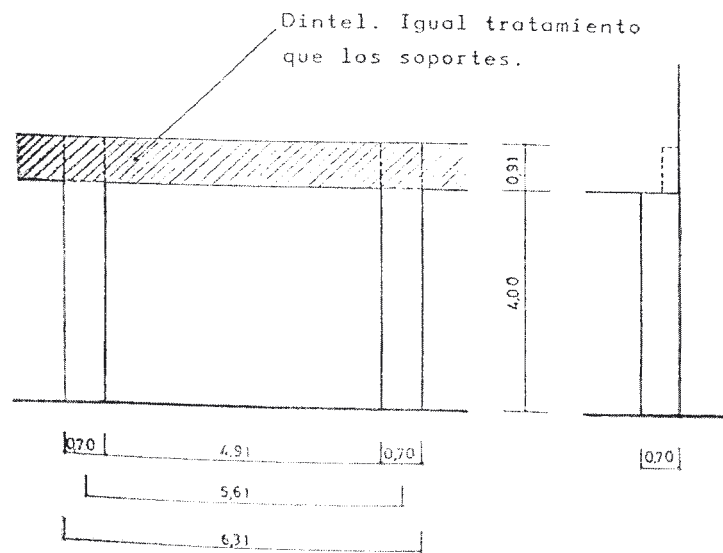
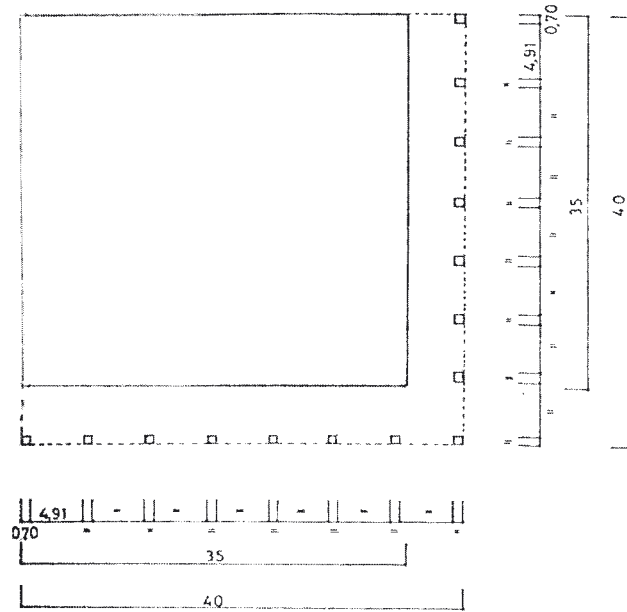
**Vuelos:**

1. En fachadas exteriores los vuelos máximos autorizados serán de 0,80 m desde una altura mínima de 3,50 m, medida desde la rasante definida por el punto más alto de la acera en contacto con el edificio.
2. En fachadas a patios interiores no se permiten vuelos que superen la línea que fija la figura geométrica mínima que debe inscribirse en el patio correspondiente. En las fachadas interiores de las manzanas n.ºs 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21, se imponen las limitaciones especificadas en el apartado anterior.
3. Será obligatoria la inclusión en todas las edificaciones de una cornisa de 25 cm de canto a partir de la línea de altura obligada con vuelo máximo de 1,30 m y mínimo de 0,20 m. En el caso de la manzana 10, se elimina dicha cornisa por disponer de menor altura que el resto de manzanas con alineación a la calle Pedro Romero de Mendoza y permitirse retranqueos en plantas superiores.

**Gráficos del Plano-B:****Plano-B. ZONA DE RETRANQUEOS Y PASAJES**



Gráficos de los Soportales de las Manzanas n.ºs 9 y 10:





SOPORTALES EN LA MANZANA N.º 10:

