



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campanario, consistente en la reclasificación como suelo urbanizable de terrenos situados en la margen izquierda de la Avenida de los Emigrantes, al Suroeste del casco urbano. (2008060527)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 20 de julio de 2006, 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 Campanario 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 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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual 1/2005 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, 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 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,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO VI

“CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANIZABLE”

CAPÍTULO 1

CONDICIONES GENERALES

111.: Ámbito:

Corresponde a aquellos terrenos comprendidos en las Normas Subsidiarias y destinados a ser urbanizados en el futuro.

A los efectos de la regulación de la edificación y usos, el suelo urbanizable se divide en las áreas delimitadas en los planos de calificación y clasificación del suelo urbano y urbanizable, que se agrupan de la forma siguiente:

Clave a: Residencial en ensanche.

Clave a': Residencial en Sector 6.1.

Clave b: De desarrollo institucional.

Clave c: Sector Polígono Industrial.

112: Clave a: De desarrollo residencial en ensanche.

Condiciones generales: Serán de aplicación todas las determinadas establecidas para la clave 1, residencial en el casco del suelo urbano excepto en lo siguiente:



Alineaciones y rasantes: Serán las establecidas en las Normas, en plano de alineaciones, escala 1/1.000.

Parcela mínima: Será de 100 m² para toda parcelación, reparcelación o agregación.

Frente mínimo: El frente mínimo de parcelación será de seis metros en toda parcelación, reparcelación o agregación.

Alturas: La altura máxima será la establecida en el Plan Parcial correspondiente, sin sobrepasar en ningún caso las tres plantas de altura o los once metros.

113.

Para el desarrollo de los terrenos clasificados como "urbanizables" será necesario la realización previa del correspondiente Plan Parcial, fijándose para el mismo las reservas de suelo que establece el Reglamento del Planeamiento.

Tipología edificatoria: Podrá ser cualquiera de las siguientes, siempre que se justifique adecuadamente en la memoria del Plan Parcial.

- a) Manzana cerrada densa.
- b) Unifamiliar aislada no retranqueada.
- c) Unifamiliar en hilera retranqueada.

Con las siguientes definiciones para cada una de ellas:

- a) Manzana cerrada. Corresponde el tipo de edificación actualmente existente en la población, con patio de parcela.
- b) Unifamiliar aislada no retranqueada. Edificación unifamiliar, separada de los linderos pero manteniendo una determinada alineación con respecto a la calle.
- c) Unifamiliar en hilera retranqueada. Corresponde a aquella edificación unifamiliar adosada por las medianeras laterales, aunque pueda estar separada de la calle por un jardín delantero.

113 Bis. Clave a': De desarrollo residencial en Sector 6.1.

Las condiciones particulares que regularán la ordenación y el desarrollo del Sector 6.1 serán las siguientes:

- Instrumento de planeamiento: Plan Parcial de Ordenación.
- Instrumento de ejecución: Programa de Ejecución.
- Superficie total del Sector: 14.031 m²s.
- Porcentaje máximo de la superficie total del Sector destinable a usos lucrativos: 50%.
- Porcentaje máximo de la superficie de suelo lucrativo destinable a la edificación plurifamiliar: 10%.
- Densidad máxima de viviendas: 45 viv./Ha.



- Edificabilidad máxima en usos lucrativos: 0,57 m²t/m²s.
- Módulo mínimo de reserva superficial destinada al sistema general de espacios libres: 5 m²s/habitante.
- Módulo mínimo de reserva superficial destinada al sistema local de espacios libres: 0,15 m²s/ m²t.
- Módulo mínimo de reserva global superficial destinada a los sistemas locales de dotaciones y espacios libres: 0,35 m²s/ m²t.
- Porcentaje mínimo de la superficie total edificable lucrativa destinado a viviendas de protección pública: 25%.
- Porcentaje mínimo del aprovechamiento lucrativo de cesión gratuita al municipio: 18%.
- Superficie mínima de parcela: 100 m².
- Frente mínimo de parcela: 7,00 m.
- Tipología edificatoria: Unifamiliar en hilera y Manzana cerrada densa (hasta el porcentaje máximo autorizado de suelo lucrativo).
- Número máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima de edificación: 7,50 m.
- Uso global característico: Residencial.
- Usos compatibles: Servicios complementarios de la vivienda.

114: Clave b: De desarrollo institucional.

Condiciones generales: Regirán las mismas condiciones que las establecidas para la clave institucional en suelo urbano.

114. Bis: Clave c: Sector Polígono Industrial.

Condiciones particulares:

- Uso característico: Industrial, categoría 3.^a (art. 71).

Usos compatibles:

- Vivienda categoría 2.^a (art.70), restringido a los casos en que sea necesario para el personal de guardería y vigilancia de las instalaciones que se autoricen, con la limitación de una vivienda por instalación.
 - Público y Equipamental (art. 72).
- Coeficiente de edificabilidad: Se define el Coeficiente de edificabilidad volumétrica como el cociente entre el máximo volumen construible sobre la rasante y la superficie total de la parcela o Sector, expresado en m³/m².



Serán de aplicación las limitaciones siguientes:

Coefficiente de edificabilidad volumétrica del Sector: 6,50 m³/m².

Coefficiente de edificabilidad volumétrica de parcela: 9,00 m³/m².

- Altura máxima: Dada la singularidad de algunas edificaciones industriales, y teniendo en cuenta la limitación al volumen total edificable establecido anteriormente, no se establece limitación a la altura de las edificaciones o instalaciones.
- Limitaciones a la Zonificación.
 - Superficie máxima de Suelo Industrial: 70%.
 - Dotaciones: Según la legislación vigente.
- Parcela mínima: 250,00 m².
- Frente mínimo: 10,00 m.
- Alineaciones, rasantes y retranqueos: Se definirán en el Plan Parcial.
- Tipología de edificación: Se autorizan las siguientes.
 - Edificación aislada: Con los retranqueos que se definan en el Plan Parcial.
 - Edificación en hilera: Con los retranqueos que se definan en el Plan Parcial.
 - Edificación pareada: Con los retranqueos que se definan en el Plan Parcial.
 - Además se define y autoriza, para el caso de instalaciones industriales que precisen edificaciones de composición y dimensiones específicas, la siguiente tipología:

Edificación singular: Es aquella edificación de composición libre que, por las especiales características del uso a que se destina, no es asimilable a ninguno de los tipos de edificación usuales. Deberá respetar los retranqueos que se establezcan en el Plan Parcial. Su autorización, así como la idoneidad de su composición y características, quedarán supeditadas a la aprobación municipal de un Avance o Anteproyecto.
- Ocupación del Suelo:
 - Uso de industria:
 1. Parcelas de superficie ≤ 500 m²: 100%.
 2. Parcelas de superficie > 500 m²: 80%.
 - Otros usos: 80%.