



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 10 de marzo de 2008, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a equipamiento deportivo y sistema viario en el polígono "El Perú" y polígono "Los Fratres", en Cáceres. (2008060762)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en su sesión de 3 de mayo de 2007.

De conformidad con lo previsto en la Disposición adicional primera del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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 127, de 3 de noviembre), en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre; y el art. 3.7 del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, 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 más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento.

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 la 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 3 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, el Consejero de Fomento,

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
2. Publicar como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanísticas resultantes 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 10 de marzo de 2008.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

A N E X O

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁCERES REFERENTE A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y SISTEMA VIARIO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución del Consejero de Fomento, de fecha 10 de marzo de 2008 se modifican, en la Normativa Urbanística, el artículo 39 bis del "LIBRO V: RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN Y USO PARA LAS SUBZONAS DE SUELO URBANO", los apartados correspondientes a las ÁREAS DE REPARTO P-2 y P-4 relativos a, cuadro resumen de condiciones particulares de uso y edificación de la SUBZONA DP2, cuadro resumen (edificabilidad y viviendas) de la PARCELA N.º 41 y otros, Gráfico de altura máxima y límites de la PARCELA N.º 41, que quedan redactados como sigue:

Artículo 39 bis. Equipamiento deportivo 2.

Este uso estará permitido en parcelas con superficie superior a CINCO MIL METROS CUADRADOS y grafiadas como tal en el plano correspondiente.

USOS PERMITIDOS

Además de los contemplados en el artículo 39 Equipamiento deportivo:

Público: En su forma 10.ª:

- Categoría 1.ª y 2.ª en situación 1.ª.

Transportes y almacenes:

- Categoría 1.ª en situación 2.ª.

Espacios Libres y Zonas Verdes:

- Categoría 1.ª.
- Categoría 3.ª.



- Categoría 4.^a en situación 1.^a y 2.^a.

Se permitirán como uso complementarios que coadyuven a los fines dotacionales previstos, siempre y cuando no superen el 25% de la superficie total edificada, y además queden integrados funcional y jurídicamente con el uso principal; los siguientes:

Residencial:

- Categoría 1.^a, exclusivamente para la vivienda de quién custodie la dotación

Público:

- En sus formas 2.^a, 3.^a y 5.^a, en Categoría 2.^a y en situación 1.^a.

Transportes y almacenes:

- Categoría 1.^a en situación 2.^a permitiendo el establecimiento de servicios al automóvil.

Servicios: En cualquier planta del edificio.

Comercial: En cualquier planta del edificio y hasta 2.000 m² de superficie útil.

**CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA SUBZONA DP2 DEL ÁREA DE REPARTO P-2:**

DISTRITO: SUR 06 SEMIDISTRITO: EL PERU 0601

AREA DE REPARTO: P-2	SUBZONA: DP2 COEF. DE HOMOGENEIZACIÓN: 0
-----------------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE USO

USO: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - 2
--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

ALINEACIONES Exterior..... Interior.....	Según plano nº 6 Según plano nº 6
CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima Parcela máxima Frente mínimo..... Frente máximo..... Diámetro círculo inscribible	No se define No se define No se define No se define No se define
DISPOSICION DE LA EDIFICACION Ocupación sótano..... Ocupación semisótano..... Ocupación planta baja..... Ocupación plantas altas	100 % 100 % 80 % 80 %
RETRANQUEOS A la alineación vial..... A linderos medianeros	Prohibidos Prohibidos
DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES	No se define
ALTURA DE LA EDIFICACION Máxima..... Mínima	3 PLANTAS (12 METROS) 2 PLANTAS (7,5 METROS)
EDIF. SOBRE ALTURA DE CORNISA	3,75 METROS
EDIFICABILIDAD Máxima Mínima	La resultante de aplicar los parámetros anteriores No se define
PATIO AB. A FACHADA PRINCIPAL	Permitido
CUERPOS SALIENTES S. Total en fachada..... L. en fachada de cada planta. Vuelo máximo Cuerpos salientes cerrados .. Miradores Cuerpos salientes abiertos	\leq 1/3 superficie total de fachada \leq 2/3 longitud total de fachada 5% ancho de calle o espacio libre \leq 1 m Prohibidos Permitidos Permitidos
OBSERVACIONES El uso permitido será el de equipamiento deportivo según el Art. 39 (bis). Teniendo en cuenta que tal y como se refleja en la documentación gráfica, la parcela que queda calificada como tal tendrá siempre el carácter de DOTACIONAL PÚBLICO y carecerá de aprovechamiento lucrativo alguno.	



**CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA
SUBZONA DP2 DEL ÁREA DE REPARTO F-4:**

DISTRITO: SUR 06 SEMIDISTRITO: LOS FRATRES 0602

AREA DE REPARTO: F-4 APROV. TIPO: 4,1777 UA/m2	SUBZONA: DP2 COEF. DE HOMOGENEIZACIÓN: 0
---	---

CONDICIONES PARTICULARES DE USO

USO: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

ALINEACIONES Exterior..... Interior.....	Según plano nº 6 Según plano nº 6
CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima Parcela máxima Frente mínimo..... Frente máximo..... Diámetro círculo inscribible	No se define No se define No se define No se define No se define
DISPOSICION DE LA EDIFICACION Ocupación sótano..... Ocupación semisótano..... Ocupación planta baja..... Ocupación plantas altas	65 % de parcela 65 % de parcela 65 % de parcela 65 % de parcela
RETRANQUEOS A la alineación vial..... A linderos medianeros	No se define No se define
DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES	No se define
ALTURA DE LA EDIFICACION Máxima..... Mínima	3 PLANTAS (12 METROS) No se define
EDIF. SOBRE ALTURA DE CORNISA	3,75 METROS
EDIFICABILIDAD Máxima Mínima	La resultante de aplicar los parámetros anteriores No se define
PATIO AB. A FACHADA PRINCIPAL	Permitido
CUERPOS SALIENTES S. Total en fachada..... L. en fachada de cada planta. Vuelo máximo Cuerpos salientes cerrados .. Miradores Cuerpos salientes abiertos	No se define No se define No se define No se define No se define No se define
OBSERVACIONES	El uso permitido será el de equipamiento deportivo según el Art. 39 (bis). Teniendo en cuenta que tal y como se refleja en la documentación gráfica, la parcela que queda calificada como tal tendrá siempre el carácter de DOTACIONAL PÚBLICO y carecerá de aprovechamiento lucrativo alguno.

**CUADRO RESUMEN (EDIFICABILIDAD Y VIVIENDAS) DE LA PARCELA N° 41 Y OTRAS :****AREA DE REPARTO: FRATRES -4 (F-4)
(Parcelas n° 29, 30, 31, 36, 37, 41, 42, 43 y 44)**

N° PARCELA	SUP. CONST P. BAJA	SUP. CONST P. TIPO	SUP. TOTAL P. ALTA	SUP. TOTAL EDIF. MAXIMA
29	64,00	484,00	4.356,00	4.420,00
30	680,62	680,62	4.083,75	4.764,37
31	680,62	680,62	4.083,75	4.764,37
36	854,56	854,56	5.127,36	5.982,00
37	854,56	854,56	5.127,36	5.982,00
41	SEGÚN FICHA PARTICULAR			
42	64,00	484,00	4.356,00	4.420,00
43	947,00	702,00	2.513,64	3.460,64
44	760,00	702,00	2.513,64	3.274,20

N° PARCELA	N° ESTIMADO DE VIVIENDAS
29	54
30	35
31	35
36	49
37	49
41	
42	72
43	25
44	25



GRÁFICO DE ALTURA MÁXIMA Y LÍMITES DE LA PARCELA Nº 41:

