



*RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre la modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guareña, consistente en modificar la delimitación de la Unidad de Ejecución n.º 5, excluyendo de ésta el vial proyectado entre la calle Extremadura y su paralela hacia su lado oeste, y efectuar corrección de errores en la cuantificación de las superficies asignadas a la misma. (2009061621)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de enero de 2009, adoptó la siguiente Resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General 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 de septiembre, y el art. 3, séptimo 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, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Guareña 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.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanística 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 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 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### **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 fecha 22 de enero de 2009, la ficha de la Unidad de Ejecución UE 5 queda redactada como sigue:

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 5.

- SITUACIÓN: Situado en la intersección de la carretera de la estación y la carretera de Don Benito
- OBJETIVOS: Reordenación de Suelo Urbano para uso residencial.
- CLASE DE SUELO: Suelo Urbano.
- CALIFICACIÓN: Residencial.
- ORDENACIÓN: La propuesta por las presentes NNSS en el Plano de Ordenación
- ZONA DE ORDENANZA: Extensión Unifamiliar en Manzana Intensiva (S.U.4).
- CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN:
  - ALTURA MÁXIMA: 10 m (II+A).
  - FONDO MÁXIMO: 20 m.
- CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA:
  - PARCELA MÍNIMA: 150 m<sup>2</sup>.
  - FRENTE MÍNIMO: 7 m.
  - FONDO MÍNIMO: 12 m.



- SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE LINDEROS ENFRENTADOS: 2 m.
- SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
- DESARROLLO: Proyecto de compensación.

**SUPERFICIES:**

- SUPERFICIE TOTAL: 17.017 m<sup>2</sup>.
- SUPERFICIE DE CESIÓN:
  - DOTACIONES: ----.
  - ZONAS VERDES: ----.
  - VIARIO: 4.311 m<sup>2</sup>.
- SUPERFICIE EDIFICABLE: 12.706 m<sup>2</sup>.
- EDIFICABILIDAD NETA: Resultante de aplicación de las condiciones de ocupación sobre rasante y altura fijadas.
- % DE APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN: 90%.
- N.º VIVIENDAS: 80.
- DENSIDAD: 47 viv/ha.