



## III OTRAS RESOLUCIONES

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 28 de febrero de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde de Leganés, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable correspondiente a áreas de protección de corona periurbana (tipo III) a suelo urbano, de terrenos sitos junto a la piscina municipal. (2009061863)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de febrero de 2008, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de 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 Valverde de Leganés 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 puntual 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 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 Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAR NIETO

El Secretario,

LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

### ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 de febrero de 2008, se crea el nuevo epígrafe 16, con la ficha de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano UA-16 de las NNSS, que queda como sigue:

Epígrafe 16: UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-16 (TERRENOS JUNTO A LA PISCINA MUNICIPAL).

USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL VIVIENDA
USO COMPLEMENTARIO	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SUPERFICIE BRUTA	7.015 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE VIARIO	1.266,43 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA	5.748,57 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,37 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	1.250 m <sup>2</sup> (residencial) 1.400 m <sup>2</sup> (dotacional)
N.º VIVIENDAS (orientativo)	5
DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	7,13 viv/ha



UNIDAD DE EJECUCIÓN (TERRENOS JUNTO A LA PISCINA MUNICIPAL)				
MANZANA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m2)	Nº VIVIENDAS	ZONA DE ORDENANZAS
I	701,50	-----	-----	ZONA VERDE
1	2.844,77 (2.597,07 + 247,70)	1.400 m2 (Según Art. 158-159 de las NNSS)	-----	INSTITUCIONAL
2	2.202,30	1250 m2	5	RESIDENCIAL EXTENSIVO

---

**RESERVAS (SEGÚN ART. 74 LSOTEX)**


---

35 m<sup>2</sup> POR CADA 100 m<sup>2</sup>/edificable

$$0,35 \times 2.650 \text{ m}^2 = 927,50 \text{ m}^2$$

MÍNIMO ESPACIOS VERDES (m<sup>2</sup>) 10% SUP. NETA 701,50 m<sup>2</sup>

---



---

**RESERVAS PROPUESTAS (CESIONES)**


---

ESPACIOS VERDES (m <sup>2</sup> )	701,50
DOTACIONAL PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	247,70
<b>TOTAL</b>	<b>949,20</b>

---

Nota: El aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución y, por consiguiente la superficie construida asignada son inferiores al valor máximo establecido para nuevos desarrollos urbanos por la LSOTEX (0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Aparcamientos previstos = 16 (Según LSOTEX: 12 aparcamientos).

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>		
<b>PROGRAMA DE EJECUCIÓN</b>		
<b>GESTIÓN Y EJECUCIÓN</b>		
<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>	<b>INDIRECTA</b>	<b>COMPENSACIÓN CONCERTACIÓN</b>
<b>EQUIDISTRIBUCIÓN</b>	<b>AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO</b>	
<b>URBANIZACIÓN</b>	<b>AGENTE URBANIZADOR</b>	
	<b>PROYECTO DE URBANIZACIÓN</b>	
<b>ZONA DE ORDENANZA</b>		
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL EXTENSIVA <input type="checkbox"/> INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> ZONA VERDE		
<b>OTRAS CONDICIONES</b>		
10% De cesión del Aprovechamiento lucrativo para Uso Residencial. El 25% del Aprovechamiento lucrativo para uso Residencial se destinará a Viviendas sujetas a algún Régimen de Protección Pública.		
<b>CONDICIONANTES:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se adecuarán las nuevas construcciones al patrón arquitectónico establecido, manteniendo una homogeneidad mínima, con el fin de causar el menor impacto paisajístico.</li> <li>- Se utilizarán especies vegetales en los trabajos de paisajismo y jardinería.</li> <li>- El Saneamiento estará conectado a las redes generales municipales.</li> <li>- Los cálculos de estructuras de los edificios de nueva planta tendrán que considerar efecto sismo, hasta los 6,5 de la escala de Richter.</li> </ul>		