



RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las modificaciones n.ºs 2 y 3 del Plan General Municipal de Bohonal de Ibor, que consiste en rectificar la calificación de inmuebles de titularidad pública incluidos en la zona residencial ensanche (modificación n.º 2) y en el cambio de redacción de las condiciones de alineación en la zona de ordenanza de residencial ensanche (modificación n.º 3). (2009062607)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de marzo de 2009, 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.

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 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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del régimen básico del suelo previsto en el Título II del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20-6).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

**ACUERDA :**

- 1º) Aprobar definitivamente las modificaciones n.ºs 2 y 3 del Plan General Municipal, epigrafiado.
- 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 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 siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-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 señalado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de fecha 26 de marzo de 2009, el artículo 215 Condiciones de Volumen, dentro del EPÍGRAFE 9.3. ORDENANZA 2. RESIDENCIAL EN ENSANCHE (RE) del Plan General Municipal, queda como sigue:

Artículo 215. Condiciones de volumen.

Alineaciones: Las reflejadas en los planos de Alineaciones. Deberá marcarse mediante el cerramiento de la parcela. La línea de fachada podrá retranquearse de la alineación oficial.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Retranqueos: Se permiten los retranqueos de las construcciones respecto a las alineaciones exteriores.

Los retranqueos serán libres dentro de la parcela en el resto de los linderos. Si en las fachadas laterales o posterior, que no dan a espacio público, se abren huecos los retranqueos cumplirán las condiciones establecidas para los patios en el art. 128.

En el caso de que por causa de los retranqueos queden medianeras vistas estas deberán tener en cuanto a su acabado el mismo tratamiento que las fachadas.

Superficie ocupable de parcela: Se fija en un 80% de la superficie de la parcela.



La altura de la edificación será de la obtenida según el procedimiento descrito en el artículo 119 de este Plan, la altura máxima desde la rasante oficial de la acera, o en su defecto desde el terreno en contacto con la edificación hasta el punto de intersección del plano de fachada con el faldón de cubierta será de 7,00 m, y un número máximo de dos plantas, pudiendo sobrepasarse en una planta más conforme a lo especificado en el artículo 120 para parcelas de media o fuerte pendiente.

Por encima de la altura máxima permitida se admite la posibilidad de aprovechar el espacio bajo cubierta, no computando a efectos de número de plantas. Los espacios habitables bajo cubierta, no podrán tener una altura libre inferior a 1,50 m y tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de las estancias, salvo que se utilicen exclusivamente como almacén o trastero. A efectos de ventilación e iluminación de estos espacios bajo cubierta, podrán realizarse terrazas sobre el forjado de planta segunda, siempre y cuando no sobrepasen el 20% de la superficie del forjado de cubierta, no sean visibles desde el espacio público y se forme un antepecho con un faldón de teja roja, así como que ningún elemento sobresalga del plano definido por el faldón de cubierta.

Superficie máxima construible: Será la resultante de aplicar una edificabilidad de 1,10 m²/m² a la superficie de la parcela edificable.