



*RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2009, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Proyecto de Interés Regional en la finca "Los Altos de Cantalgallo", en el término municipal de Almendralejo. (2009060321)*

Visto el expediente relativo a la modificación puntual del Proyecto de Interés Regional en finca "Los Altos de Cantalgallo", en el término municipal de Almendralejo, tramitado a instancias del Ayuntamiento de Almendralejo con la conformidad de la empresa promotora del Proyecto citado, así como los informes emitidos en el mismo y el sometimiento del expediente a un periodo de información pública durante el cual no se han formulado alegaciones.

Visto el objeto de la modificación, que consiste en recalificar como dotacional privado de uso de equipamiento educativo, la parcela correspondiente a la Manzana M1a, actualmente calificada como dotacional equipamiento.

Vistas las circunstancias sobrevenidas alegadas por el Ayuntamiento, respecto a la necesidad de desafectación de la parcela como bien de dominio público a los efectos de su posterior enajenación que posibilite el uso docente de la misma, ante el inminente cese de la actividad docente no universitaria por parte del Colegio Santa Ana, mediante su prestación por un Centro docente concertado con la Consejería de Educación.

Considerando que la justificación de la modificación propuesta reside en las previsiones de reservas dotacionales públicas contempladas en la Revisión del Plan General Municipal, que prevén un excedente de las mismas en los Sectores SUB-RS-4 y SUB-RS-5, que compensarían el déficit de dotaciones públicas que pudiera producirse como consecuencia de la Modificación solicitada.

Considerando que las alteraciones propuestas han de ser calificadas como una adaptación del Proyecto de Interés Regional, que viene justificada por circunstancias sobrevenidas que exigen la adecuación de parámetros inicialmente incluidos en el Proyecto y que no suponen modificación de las determinaciones generales que fundamentaron su aprobación, corresponde la competencia para su aprobación al Consejero de Fomento, conforme a lo determinado, por el artículo 5.2.c) 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 de Extremadura.

En su virtud, vistos los preceptos legales señalados y demás de general aplicación, a propuesta de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, esta Consejería,

**RESUELVE :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual del Proyecto de Interés Regional en finca "Los Altos de Cantalgallo", en el término municipal de Almendralejo, que consiste en recalificar como dotacional privado de uso de equipamiento educativo, la parcela correspondiente a la Manzana M1a, actualmente calificada como dotacional equipamiento.
- 2.º) Ordenar la publicación de esta Resolución, así como de la normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente Modificación, en el Diario Oficial de Extremadura con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso



en vía administrativa (art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y sólo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

- 3.º) El contenido de la presente Modificación deberá refundirse sobre los planos y ordenanzas afectados del Proyecto de Interés Regional. Asimismo, su aprobación determina la necesidad de que la aprobación del Plan General Municipal contemple la ordenación detallada de los Sectores SUB-RS-4 y SUB-RS-5 donde se localicen los terrenos dotacionales correspondientes, conforme a las previsiones establecidas en el documento aprobado mediante la presente Resolución.

Mérida, a 29 de enero de 2009.

El Consejero de Fomento,  
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

DOCUMENTO N.º 10. NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS  
ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO 6  
ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONAS

6.2. EQUIPAMIENTO PRIVADO.

**Artículo 28. Definición.**

Comprende esta zona la manzana M1a, con el uso destinado a equipamiento privado educativo.

**Artículo 29. Condiciones de volumen.**

— Tipología.

MD, MM, AS y BQ.

— Edificabilidad.

1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

— Parcela mínima.

5.000 m<sup>2</sup>.

— Ocupación máxima en planta baja y superiores.

100%.

— Alineaciones y rasantes.

Definidas en los planos de documentación gráfica.



— Retranqueos.

0 m.

— Altura máxima y número de plantas.

Altura máxima libre y 3 plantas.

— Espacios libres de edificación.

Se adecentarán y guardarán la estética de los jardines y espacio libre de la parcela.

**Artículo 30. Condiciones de uso.**

— Usos permitidos.

Equipamiento privado Educativo.

— Usos tolerados.

Deportivos.

Vivienda. Una vivienda de 120 m<sup>2</sup> máximo para guarda o portero.

— Usos prohibidos.

Los restantes.

**Artículo 31. Condiciones estéticas.**

Composición libre.

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS  
FICHA RESUMEN CONDICIONES DEL SECTOR

SECTOR ÚNICO.

ÁREA DE REPARTO	NÚMERO	Única e Independiente
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Urbanizable
LOCALIZACIÓN		Carretera a Fuente del Maestre Calle Trujillo
USO Y TIPOLOGÍA	CARACTERÍSTICAS	Residencial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		81.814,98 m <sup>2</sup>
TOTAL PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES		30.959,87 m <sup>2</sup>
ZONA A. RESIDENCIAL V.P.O R.G.		22.139,87
ZONA F. RESIDENCIAL V. PROGRAMA ESP.		8.820,00
DOTACIONES PRIVADAS		4.612,61 m <sup>2</sup>



TERCIARIO (COMERCIAL)	4.612,61
DOTACIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA LOCAL	10.984,27 m <sup>2</sup>
ZONA VERDE	10.984,27
EQUIPAMIENTO PRIVADO EDUCATIVO	10.457,50 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PRIVADO EDUCATIVO	10.457,50
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES Y ANEXOS	24.800,73 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M <sup>2</sup> TECHO TOTAL	73.480,25 m <sup>2</sup> t
USO RESIDENCIAL ZONA UNIFAMILIAR	25.440,00
USO RESIDENCIAL COLECTIVO	27.200,00
USO TERCARIO-COMERCIAL	5.154,00
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO EDUCATIVO	15.686,25
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,8981
N.º TOTAL DE VIVIENDAS	424 ud
DENSIDAD	51 viv/ha

## CUADRO RESUMEN DE MANZANAS

MANZANA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	APROV. LUCRATIVO (m <sup>2</sup> t)	N.º VIV.
M1	14.133,82	15.686,25	—
M2	4.635,00	5.440,00	36
M3	4.320,00	5.120,00	34
M4	3.249,00	3.840,00	26
M5	4.612,61	5.154,00	—
M6	2.422,39	—	—
M7	4.635,00	5.440,00	36
M8	5.300,87	5.600,00	36
M9	3.856,10	—	—
M10	2.205,00	6.800,00	64
M11	2.205,00	6.800,00	64
M12	2.205,00	6.800,00	64
M13	2.205,00	6.800,00	64
M14	1.029,46	—	—
TOTALES	57.014,25	73.480,25	42