



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Calamonte, consistente en una nueva redacción del artículo 5.131 que regula el uso de la edificación de "Industria en Casco" (Modificación "A") y en la reclasificación como "Suelo urbano no consolidado", mediante la creación de la UA-11, de terrenos junto al campo de fútbol (Modificación "B"). (2009060720)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de octubre 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 Calamonte 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,

A C U E R D A :

- 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 y ficha urbanística afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.



A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la 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 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 la 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,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 30 de octubre de 2008, se modifican los artículos 5.131. Uso en la edificación, 5.162. Usos de la edificación, 7.19. Delimitación, 7.20. Cesiones y 7.21. Aprovechamientos, y se crea el artículo 7.23 que recoge la ficha de la UA-11, que quedan redactados como sigue:

Artículo 5.131. Uso en la edificación.

1. Vivienda. En todas sus categorías con un límite máximo de 2 viviendas y 200 metros cuadrados, totales, edificados por parcela industrial, y siempre para uso exclusivo del personal de la empresa.
2. Aparcamiento-cochera. Se admiten los correspondientes a los grupos II, III y IV.
3. Industrias. Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizarse la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.
4. Comercio. Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.
5. Oficinas. Se admiten las correspondientes a todos los grupos. Deberá garantizarse dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.
6. Hostelería y hoteles. Se admiten las correspondientes a todos los grupos. Deberá garantizarse dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.
7. Espectáculos y Salas de Reuniones. Se admiten las correspondientes a todos los grupos. Deberá garantizarse dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.



8. Educativo y cultural. Se admiten las correspondientes a todos los grupos. Deberá garantizarse dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.
9. Sanitario. Se admiten las correspondientes a todos los grupos. Deberá garantizarse dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.
10. Religioso. Se admite el correspondiente al grupo I.
11. Deportivo. Se admiten las correspondientes a todos los grupos.
12. Ganadero. Quedan autorizados los del grupo I, y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.

Artículo 5.162. Usos de la edificación.

1. Vivienda. Se admiten en todas sus categorías, con un límite máximo de 2 viviendas y 300 metros cuadrados totales construidos por parcela para uso exclusivo del personal.
2. Aparcamiento-cochera. Se admite únicamente el correspondiente al grupo II.
3. Industria. Queda prohibida en cualquiera de sus grupos.
4. Comercio. Prohibido en cualquiera de sus grupos.
5. Oficinas y Administrativo. Se permiten en grupo I y en grupo II vinculadas a uso anejo. Deberán garantizar dentro de la parcela, una plaza de aparcamiento cada 100 metros cuadrados construidos.
6. Hostelería y Hoteles. Se admiten los correspondientes al grupo II. Deberán garantizar dentro de la parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados de superficie (construida o no) destinada a dicho uso.
7. Espectáculos y Salas de Reuniones. Se permiten los correspondientes a todos los grupos. Deberán garantizar dentro de la parcela, de una plaza de aparcamiento cada 100 metros cuadrados construidos destinado al presente uso.
8. Educativo y Cultural. Se permiten los correspondientes a todos los grupos. Deberán garantizar dentro de la parcela, de una plaza de aparcamiento cada 200 metros cuadrados construidos.
9. Sanitario. Se permiten los correspondientes a los grupos I y II. Deberán garantizar dentro de la parcela de una plaza de aparcamiento cada 200 metros cuadrados construidos.
10. Religioso. Se permiten los correspondientes a todos los grupos. Dispondrán una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados construidos.
11. Deportivo. Se permiten los correspondientes a todos los grupos. Deberán garantizar una plaza de aparcamiento cada 200 metros cuadrados de solar destinado a dicho uso.
12. Ganadero. Queda prohibido en cualquiera de sus grupos.

**Artículo 7.19. Delimitación.**

1. Las Unidades de Actuación de desarrollo del casco urbano quedan delimitadas sobre la cartografía 1:2.000 y 1:1000, con las denominaciones UA-1, UA-2, UA-3, UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8, UA-9, UA-10 y UA-11 (definida en el art. 7.23).
2. La superficie bruta total de las Unidades de Actuación alcanza los 213.109 m².

Artículo 7.20. Cesiones.

1. Las cesiones correspondientes a cada Unidad de Actuación se han estimado a partir de las necesidades mínimas de equipamiento para la zona. Estimada la cesión efectiva de equipamientos para cada UA una vez descontados viales, se ha aplicado una corrección al alza, en forma de cesión de suelo libre sin uso predeterminado, hasta situar a todas las zonas en un porcentaje equivalente del 18,6% sobre el suelo bruto descontados viales. Ello conduce a una tasa de cesiones neta (esto es calculada sobre la superficie bruta total, de un 12,57% prácticamente la mitad de lo que correspondería con un Plan Parcial).
2. En la UA-7 no se prevén cesiones, ya que los aprovechamientos son muy reducidos tras descontar viario (un 48% de aprovechamiento neto frente a una media del 55%, o frente a un 49,6% de aprovechamiento neto tras cesiones del más bajo del resto de UAs).
3. En la UA-10 se aplicarán los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana previstos en el art. 74.2.2.b) de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
4. Así, el cuadro de cesiones para cada UA queda del siguiente modo:

| UNIDAD | EQUIPAMIENTO | Z.VERDES | LIBRES | TOTAL M2 |
|--------------|-----------------|-----------------|----------|------------------|
| UA-1 | 0 | 0 | 1.355 | 1.355 |
| UA-2 | 2.350 | 0 | 1.550 | 3.900 |
| UA-3 | 0 | 104 | 2.074 | 2.178 |
| UA-4 | 0 | 1.039 | 996 | 2.035 |
| UA-5 | 645 | 2.434 | 616 | 3.695 |
| UA-6 | 1.692 | 0 | 2.330 | 4.022 |
| UA-7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UA-8 | 0 | 789 | 739 | 1.528 |
| UA-9 | 1.590 | 1.277 | 0 | 2.867 |
| UA-10 | 6.920 | 4.948 | 0 | 11.868 |
| UA-11 | 8.583,33 | 6.449,39 | 0 | 15.032,62 |

5. Las cesiones de suelo libre, sin uso predeterminado, se ubicarán en las zonas de menor interés, a juicio del órgano que realice las parcelaciones.

Artículo 7.21. Aprovechamientos.

1. Las condiciones particulares de zona a aplicar en la superficie de aprovechamiento neto serán las correspondientes a Vivienda. Clave 1, Residencial en Ensanche, excepto en la UA-10 que serán las establecidas en la Clave 5, Residencial en UA-10.
2. No obstante, y siempre que medie acuerdo previo de todos los propietarios de una manzana (esto es, de los propietarios resultantes una vez realizadas las parcelaciones), podrán



darse por manzanas completas condiciones correspondientes a Vivienda. Clave 4, Unifamiliar Extensiva, excepto en la UA-10, si se estimase En el momento de desarrollar la UA que la demanda para este tipo de viviendas es superior a la que siendo habitual en la zona, caracterizada como Residencial en Ensanche.

3. En lo que se refiere a retranqueos, serán así mismo posibles por frentes completos de manzana siempre que medie acuerdo/compromiso previo legalizado de la totalidad de propietarios del citado frente, y en las condiciones dadas para este tipo de retranqueos en las NNSS (art. 5.99.2).
4. El cuadro general de aprovechamientos se recoge a continuación expresado en m² de solares:

| UNIDAD | SUP.BRUTA | VIARIO | CESIONES | SUP.NETA |
|--------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| UA-1 | 11.030 | 3.747 | 1.355 | 5.928 |
| UA-2 | 29.142 | 8.172 | 3.900 | 17.070 |
| UA-3 | 18.247 | 6.540 | 2.178 | 9.529 |
| UA-4 | 14.640 | 3.695 | 2.036 | 8.910 |
| UA-5 | 27.783 | 7.910 | 3.696 | 16.178 |
| UA-6 | 24.142 | 6.790 | 3.192 | 14.160 |
| UA-7 | 3.505 | 1.815 | 0 | 1.690 |
| UA-8 | 22.815 | 10.163 | 1.528 | 11.140 |
| UA-9 | 23.689 | 8.274 | 2.866 | 12.549 |
| UA-10 | 38.100 | 10.396 | 11.868 | 15.836 |
| UA-11 | 28.708,63 | 11.375,70 | 15.032,62 | 2.300,31 |
| TOTAL | 241.817,63 | 78.877,70 | 47.649,62 | 115.290,31 |

Artículo 7.23. FICHA UA-11.

| | |
|---|--|
| Superficie total (m²s) | 28.708,63 |
| Superficie edificable Servicio de Carreteras (m²s) | 2.300,31 |
| Edificabilidad Uso Servicio de Carreteras (m²t) | 690,31 |
| Edificabilidad bruta (m²t/m²s) | 0,024 |
| DOTACIONES (m²s) | 15.035,62 |
| Espacios Libres (m²s)- Zonas | 6.449,29 |
| Otras dotaciones –Institucional (m²s) | 8.583,33 |
| Edificabilidad a ceder al ayuntamiento (m²t) (10 % Edif. Serv. De Carreteras) | 69,031 |
| Plazas de aparcamiento (Uds) | 20 PÚBLICA |
| | PRIVADAS según Ordenanzas |
| Desarrollo: | Programa de ejecución (posibilidad obras públicas ordinarias), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización |