



### **III OTRAS RESOLUCIONES**

#### **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2011 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Solana de los Barros, que consiste en la redelimitación y reordenación interior de la UE-5. (2013060081)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de junio de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Solana de los Barros no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de la Ley 15/2001 -LSOTEX-).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (Disposición Transitoria Cuarta de la Reforma de la LSOTEX).

Al tratarse de una reordenación de la zona de influencia de la vigente UE-5, con el fin de ampliar su ámbito de actuación, incorporando una parcela de propiedad municipal próxima y en coordinación con el trazado de un vial anejo ejecutado por el Ayuntamiento, que se pretende realizar conforme a las nuevas determinaciones y estándares derivados de la reciente Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX (artículo 74.2), debe entenderse que la citada modificación no tiene carácter "cualificado" (artículo 80.3 de LSOTEX), al perseguir por exclusivo objeto la realización de un ajuste redistributivo de los usos "pormenorizados" (incluida la reserva dotacional pública correspondiente) y una ordenación "detallada" del nuevo ámbito que da como resultado final un detrimento de la edificabilidad residencial, con una ligera disminución de la zona verde inicialmente prevista (-156,6 m<sup>2</sup>) y un considerable incremento del equipamiento público (+959 m<sup>2</sup>) que no se encontraba previsto, y que atenderá con mayor eficiencia las necesidades actuales y futuras del instituto próximo.

Por otro lado, deben incorporarse a sus previsiones de desarrollo, las necesarias medidas cautelares advertidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural en relación con la posible afección del Yacimiento de "Los Cortinales".

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 1/2011 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otra parte, deberán aclararse, subsanarse y completarse las deficiencias señaladas en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, de los que se dará traslado junto a este acuerdo.

A los efectos previstos en el artículo 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 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 (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º  
El Presidente,  
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### **ANEXO**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 de junio de 2012, se modifican el artículo "70. Edificabilidad" y la ficha de la UE-5, que quedan redactados como sigue:

#### **Artículo 70. Edificabilidad.**

1. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecidos en los artículos correspondientes de estas Normas.
2. Se expresará en m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.
3. En ningún caso la edificabilidad podrá ser superior a:
  - Edif. resid. aislada:
    - 1 planta: .....0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - 2 plantas: .....1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Edif. resid. densa:
    - 1 planta: .....0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> .....1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (\*)
    - 2 plantas: .....1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> .....1,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (\*)
    - 3 plantas: .....2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> .....2,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (\*)
  - Nave industrial: .....1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(\*) si la planta baja tiene uso distinto al residencial.
4. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela, se aplicará sobre la superficie de parcela neta edificable, es decir, por la comprendida por las alineaciones oficiales.
5. En la UE-5 la edificabilidad sobre parcela neta se establece en 0,6991 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s para la Ordenanza Tipo 2: Zonas de Ensanche (OR-T2), tanto en tipología MD como en MM.

***Ficha urbanística de la UE-5.****Datos básicos:*

Denominación: UE 5.

Delimitación: Según plano OU1.1.

Superficie de la unidad: 14.107,89 m<sup>2</sup>s.

*Gestión y ejecución:*

Procedimiento de gestión propuesto: iiIndirecto (1).

Sistema de actuación: Compensación (1).

Desarrollo: Programa de ejecución, Proyecto de urbanización, Proyecto de reparcelación.

(1) Subsidiariamente el Ayuntamiento podrá establecer un sistema Directo por Cooperación, así como una ejecución por obras públicas ordinarias.

*Usos y determinaciones:*

Condiciones generales de aprovechamiento:

Aprovechamiento medio UE: 0,48 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso: Residencial (Ordenanza tipo 2).

Tipología edificación: Manzana cerrada, unifamiliar adosada.

Edificabilidad neta sobre parcela residencial: 0,6991 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Altura máxima edificable: 2.

Reservas y dotaciones:

— Zona verde-AR-JÑ = 1.410,80 m<sup>2</sup>s.

— Equipamiento público = 959,20 m<sup>2</sup>s.

Plazas de aparcamiento: 68 unidades (34 en viario).

Porcentaje de viviendas sujetas a algún régimen de protección: 40 % del aprovechamiento objetivo.

Cesiones: 10% del aprovechamiento objetivo.

Potestativamente podrá presentarse en el ámbito de la UE, Plan especial de ordenación y/o Estudio de detalle en ámbito más restringido con el contenido documental y fases expresadas en la LSOTEX.

Con carácter previo al inicio de las obras deberá requerirse informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.