

Lo que se notifica a Vd. para su conocimiento y efectos, indicándole que, de conformidad con lo establecido en los artículos 109.c), 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, esta Resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante esta Alcaldía, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación de la misma, o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución.

No obstante, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta el recurso de reposición interpuesto, en su caso. Asimismo podrá interponer cualquier otro recurso que considere conveniente.

Cáceres, 19 de abril de 2013.- EL SECRETARIO GENERAL, Manuel Aunión Segador.

2561

EL GORDO

Anuncio

Aprobada definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo, por Acuerdo del Pleno de fecha 11 de marzo de 2013, que se transcribe literalmente:

TERCERO: APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE "EL GORDO"

El Presidente de la corporación cede la palabra al Secretario-Interventor quien procede a enumerar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública:

- Nº de registro de entrada: 115 (14 febrero de 2013). Interesado: "ADENEX - Asociación para la defensa de la naturaleza y los recursos de Extremadura"

- Nº de registro de entrada: 122 (15 febrero de 2013). Interesado: "Confederación Ecologistas en Acción"

- Nº de registro de entrada: 127 (21 febrero de 2013). Interesado: "Marina Isla Valdecañas S.A."

A continuación el Secretario-Interventor pone de manifiesto los diferentes informes preceptivos y vinculantes existentes en el expediente. También pone de manifiesto la propuesta de resolución redactada por Secretaría-Intervención de fecha 7 de marzo de 2013.

Una vez terminada la intervención del Secretario, Presidencia toma la palabra y propone la aprobación en los términos que siguen:

PRIMERO. DESESTIMAR las alegaciones presentadas por "Confederación Ecologistas en Acción por estar remitidas fuera de plazo.

SEGUNDO. DESESTIMAR las alegaciones presentadas por "Marina Isla Valdecañas S.A." por estar remitidas fuera de plazo.

TERCERO. DESESTIMAR las alegaciones presentadas por "ADENEX - Asociación para la defensa de la naturaleza y los recursos de Extremadura", en su punto primero, en base al informe vinculante emitido por la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura.

CUARTO. DESESTIMAR las alegaciones presentadas por "ADENEX - Asociación para la defensa de la naturaleza y los recursos de Extremadura", en su punto segundo, en base al informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía de la Junta de Extremadura.

QUINTO. APROBAR definitivamente la Modificación planteada motivando la decisión en los informes emitidos por la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía respectivamente.

SEXTO. Notificar este Acuerdo a todas aquellas personas que hubiesen presentado alegaciones durante el período de información pública. Incluyendo en la notificación los informes sectoriales emitidos así como la propuesta de resolución emitida por esta Secretaría-Intervención.

SEPTIMO. Notificar este acuerdo a los demás interesados en el expediente. Incluyendo en la notificación los informes referenciados anteriormente.

OCTAVO. Inscribir en el Registro Administrativo de los instrumentos de planeamiento de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo la Modificación del Plan General Municipal, acompañado de copia en soporte digital del mismo, y remitir los documentos completos de la modificación al citado Registro.

NOVENO. Publicar el presente Acuerdo y el texto íntegro de la Normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, con indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, así como de los recursos procedentes contra el mismo.

El asunto se somete a votación dando el siguiente resultado:

- D. Elías Correas Bravo: A favor.
- D. Manuel Gómez Santos: A favor.
- D. Saturnino Blázquez Gómez: A favor.
- D. Gonzalo Gómez Arroyo: A favor.
- D. Rubén Madrid Alias: A favor.
- D. Rebeca Blázquez Morante: Se abstiene.

Por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación se acuerda:

PRIMERO. DESESTIMAR las alegaciones presentadas por "Confederación Ecologistas en Acción por estar remitidas fuera de plazo.

SEGUNDO. DESESTIMAR las alegaciones presentadas por "Marina Isla Valdecañas S.A." por estar remitidas fuera de plazo.

TERCERO. DESESTIMAR las alegaciones presentadas por "ADENEX - Asociación para la defensa de la naturaleza y los recursos de Extremadura", en su punto primero, en base al informe vinculante emitido por la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura.

CUARTO. DESESTIMAR las alegaciones presentadas por "ADENEX - Asociación para la defensa de la naturaleza y los recursos de Extremadura", en su punto segundo, en base al informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía de la Junta de Extremadura.

QUINTO. APROBAR definitivamente la Modificación planteada motivando la decisión en los informes emitidos por la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía respectivamente.

SEXTO. Notificar este Acuerdo a todas aquellas personas que hubiesen presentado alegaciones durante el período de información pública. Incluyendo en la notificación los informes sectoriales emitidos así como la propuesta de resolución emitida por esta Secretaría-Intervención.

SEPTIMO. Notificar este acuerdo a los demás interesados en el expediente. Incluyendo en la notificación los informes referenciados anteriormente.

OCTAVO. Inscribir en el Registro Administrativo de los instrumentos de planeamiento de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo la Modificación del Plan General Municipal, acompañado de copia en soporte digital del mismo, y remitir los documentos completos de la modificación al citado Registro.

NOVENO. Publicar el presente Acuerdo y el texto íntegro de la Normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, con indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, así como de los recursos procedentes contra el mismo.

Habiéndose procedido previamente al depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con fecha 08/04/2013 y nº CC/017/2013, se publica el texto íntegro de la Modificación Puntual del Plan General Municipal a continuación:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO. CÁCERES

ÍNDICE:

MEMORIA

- 1.- Antecedentes.
- 2.- Motivos, objeto y alcance de la Modificación Puntual.
- 3.- Descripción de la misma.
- 4.- Ficha Urbanística vigente y modificada.
- 5.- Normativa modificada.

6.- Justificación y tramitación de la Modificación Puntual.

PLANOS

- 01.- Calificación del suelo.
- 02.- Aparcamientos privados.
- 03.- Zona Hotelera y Club Social

1.- Antecedentes

Con fecha 15 de marzo de 2010, publicado en el D.O.E nº 98 de fecha 25 de mayo de 2010, se aprobó definitivamente el Plan General Municipal de EL Gordo (Cáceres) el cual incluye, incorporado al mismo como normativa municipal propia, el desarrollo pormenorizado del Sector SE-05, denominado en el Plan General Municipal como: "PIR MARINA ISLA DE VALDECAÑAS".

Dicho Sector SE-05 esta actualmente en ejecución, habiéndose realizado completamente su urbanización y la edificación de varias parcelas al amparo de las correspondientes licencias municipales.

Concretamente se ha ejecutado la urbanización general de todo el Sector SE-05; el campo de golf en las parcelas ZCG1 y ZCG2; el Hotel del Golf y Casa Club en la parcela ZHHG; el Club Social y piscinas en la parcela ZCS; todas las instalaciones deportivas en la parcela D; los Servicios en las parcelas S1 y S2; 103 villas en la parcela ZTRPS; 50 villas en la parcela ZTRPN y 32 villas en la parcela ZTRPC1.

Se han iniciado también las obras del Hotel Medical-Spa en la parcela ZHHMS, con parte de la estructura ejecutada, si bien actualmente se encuentra paralizado, a consecuencia de la actual situación de crisis económica y financiera que ha reducido considerablemente las posibilidades de financiación de determinadas inversiones, junto con la disminución de la demanda hotelera actualmente satisfecha por el establecimiento construido y abierto en la parcela ZHHG

2.- Motivos, objeto y alcance de la Modificación Puntual

La paralización de las obras del Hotel Medical-Spa en la Parcela ZHHMS, debido a los motivos anteriormente indicados, ha dificultado la obtención de la financiación necesaria para su reanudación. Por tal motivo, se ha considerado conveniente buscar una solución alternativa en el planeamiento, para evitar que la obra quede en estructura indefinidamente, con el consiguiente impacto ambiental negativo que ello supondría para el conjunto de la ordenación del Sector SE-05, dado que las condiciones de la actual crisis económica hacen imprevisible la terminación en los términos previstos.

El objeto, por lo tanto, es modificar puntualmente el Plan General Municipal, solo y exclusivamente en lo que se refiere a la ordenación detallada del Sector SE-05: "MARINA ISLA DE VALDECAÑAS" para que manteniendo los parámetros generales de edificabilidad y usos del Sector SE-05, se permuten entre sí las posiciones respectivas de las parcelas ZHHMS y ZHPTRN. Esta última aumenta en superficie de suelo 7.850m²s y de edificabilidad en 1000m²t, que se detraen de la parcela ZHPT2. Las parcelas ZHPTRN y ZHPT2 tienen los mismos usos asociados. Por lo tanto nada se cambia de la ordenación estructural.

Se mantiene idéntico el resto del contenido de la ordenación del Sector SE-05 y para mayor claridad para la localización de las modificaciones se han marcado en color rojo todas las modificaciones tanto de números como de palabras.

Además de la Memoria con la nueva ficha urbanística modificada y la ficha de justificación de las plazas de aparcamiento de uso privado, se incluyen los tres planos correspondientes afectados del Sector SE-05 del Plan General Municipal a los que se les ha modificado los datos conforme a lo propuesto en esta Modificación Puntual.

Esta Modificación puntual del Plan General Municipal de El Gordo (Cáceres) se redacta por iniciativa de la sociedad mercantil Marina Isla Valdecañas S.A. con CIF: A-91258673 y domicilio social en c/. Doctor Miguel Ríos Sarmiento nº 136, 41020 de Sevilla, representada por su consejero delegado D. José María Gea Andrés, con DNI: 26.157.237-G.

Lo redacta la sociedad de proyectos MIGUELANGEL GEA & ARQUITECTOS S.L.P. con CIF: B-41.515.387; sociedad colegiada nº: SO-0075 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, con domicilio social en c/. Betis 56, 3ª, 41010 de Sevilla, representada por el arquitecto, que firma el documento, D. Miguelangel Gea Andrés, colegiado nº: 050237 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

3.- Descripción de la misma

La Modificación Puntual únicamente afecta, como se ha enunciado en el punto anterior, a las parcelas ZHHMS, ZHPTRN y ZHPT2.

La parcela ZHHMS se mantiene idéntica con todos sus parámetros de usos, superficie, edificabilidad, número de plantas, modificándose solo la forma y situación de la parcela que se desplaza ligeramente hacia la ladera norte.

La parcela ZHPTRN se cambia de posición trasladándola a la ladera sur, aumentando su superficie de suelo en 7.850m²s y su edificabilidad en 1000m²t, manteniendo sin modificar todos sus demás parámetros. Estas superficies se detraen de la parcela ZHPT2 que tiene los mismos usos asociados que la parcela ZHPTRN

4.- Ficha Urbanística vigente y modificada

Se incluyen a continuación la Ficha Urbanística vigente del Plan General Municipal correspondiente al sector SE-05 para compararla con la nueva Ficha Urbanística que se propone para este sector SE-05 en esta Modificación Puntual.

Se subrayan en color rojo las modificaciones realizadas

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR SE-05 (vigente desde 25 de mayo de 2010)

PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MAXIMA	NUMERO DE UNIDADES	USOS	ALTURAS	TIPOLOGIAS
PARCELA Z-HMS (Hoteles Medical-Spa)	33.059 m²	11.000 m²	-	-	Hotelero, salud, clínico, asistencial y de servicios.	1 sobre rasante y 4 bajo rasante	Hotelera
PARCELA Z-HG (Hotelera Golf)	6.230 m²	7.000 m²	-	-	Hotelero y de servicios Golf.	3 sobre rasante y 1 bajo rasante	Hotelera
PARCELA Z-HC (Hotelera de Convenciones, comercial)	4.991 m²	2.000 m²	-	-	Convenciones y comercial	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA Z-HPT1 (Pueblo Tradicional)	11.334 m²	7.575 m²	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA Z-HPT2 (Pueblo Tradicional)	12.850 m²	7.765 m²	-	82	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA Z-HPTRN (Inmueble Turístico Residencial Norte)	8.687 m²	7.600 m²	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA Z-HPTRC (Inmueble Turístico Residencial Centro)	5.548 m²	4.560 m²	-	48	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZCS (Club Social)	6.797 m²	800 m²	-	-	Hostelería y social	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	351.967 m²	400 m²	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Club	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	176.811 m²	200 m²	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Mantenimiento.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA ZTRPN (Norte)	86.725 m²	11.016 m²	50%	50	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPS (Sur)	146.214 m²	22.694 m²	50%	103	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	131.555 m²	20.270 m²	50%	92	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	83.643 m²	13.220 m²	50%	60	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPE (Este)	10.657 m²	1.500 m²	20%	5	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	100 m²	100 m²	-	-	Equipamiento privado	1 sobre rasante	Edificación aislada
TOTAL COMPUTABLE	1.077.167 m²	117.700 m²		600			
Dotación P> 15% (200.402m²)	200.418 m²						
PARCELA D (Deportivo)	41.019 m²	800 m²	10%	-	Deportivo.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA EL1 (Espacios Libres)	98.042 m²	100 m²	-	-	Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA EL2 (Espacios Libres)	61.357 m²	100 m²	-	-	Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA S1 (Servicios)	3.719 m²	800 m²	100%	-	Infraestructuras generales y mantenimiento de la Entidad de Conservación.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA S2 (Servicios)	490 m²	200 m²	100%	-	Infraestructuras generales, centro para la Z.E.P.A.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA A1 (Aparcamientos Públicos)	3.055 m²	- m²	-	245	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA A2 (Aparcamientos Públicos)	9.267 m²	- m²	-	370	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA V1 (Vario)	23.248 m²	- m²	-	-	Vario público		Vario público
PARCELA V2 (Vario)	18.653 m²	- m²	-	-	Vario público		Vario público
TOTAL	1.336.017 m²	119.700 m²		615			

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR SE-05 (Propuesta en esta Modificación puntual).

PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MAXIMA	NUMERO DE UNIDADES	USOS	ALTURAS	TIPOLOGIAS
PARCELA Z-HMS (Hoteles Medical-Spa)	33.059 m²	11.000 m²	-	-	Hotelero, salud, clínico, asistencial y de servicios.	1 sobre rasante y 4 bajo rasante	Hotelera
PARCELA Z-HG (Hotelera Golf)	6.230 m²	7.000 m²	-	-	Hotelero y de servicios Golf.	3 sobre rasante y 1 bajo rasante	Hotelera
PARCELA Z-HC (Hotelera de Convenciones, comercial)	4.991 m²	2.000 m²	-	-	Convenciones y comercial	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA Z-HPT1 (Pueblo Tradicional)	11.334 m²	7.575 m²	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA Z-HPT2 (Pueblo Tradicional)	12.850 m²	7.765 m²	-	82	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA Z-HPTRN (Inmueble Turístico Residencial Norte)	8.687 m²	7.600 m²	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA Z-HPTRC (Inmueble Turístico Residencial Centro)	5.548 m²	4.560 m²	-	48	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZCS (Club Social)	6.797 m²	800 m²	-	-	Hostelería y social	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	351.967 m²	400 m²	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Club	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	176.811 m²	200 m²	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Mantenimiento.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA ZTRPN (Norte)	86.725 m²	11.016 m²	50%	50	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPS (Sur)	146.214 m²	22.694 m²	50%	103	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	131.555 m²	20.270 m²	50%	92	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	83.643 m²	13.220 m²	50%	60	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPE (Este)	10.657 m²	1.500 m²	20%	5	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	100 m²	100 m²	-	-	Equipamiento privado	1 sobre rasante	Edificación aislada
TOTAL COMPUTABLE	1.077.167 m²	117.700 m²		600			
Dotación P> 15% (200.402m²)	200.418 m²						
PARCELA D (Deportivo)	41.019 m²	800 m²	10%	-	Deportivo.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA EL1 (Espacios Libres)	98.042 m²	100 m²	-	-	Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA EL2 (Espacios Libres)	61.357 m²	100 m²	-	-	Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA S1 (Servicios)	3.719 m²	800 m²	100%	-	Infraestructuras generales y mantenimiento de la Entidad de Conservación.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA S2 (Servicios)	490 m²	200 m²	100%	-	Infraestructuras generales, centro para la Z.E.P.A.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA A1 (Aparcamientos Públicos)	3.055 m²	- m²	-	245	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA A2 (Aparcamientos Públicos)	9.267 m²	- m²	-	370	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA V1 (Vario)	23.248 m²	- m²	-	-	Vario público		Vario público
PARCELA V2 (Vario)	18.653 m²	- m²	-	-	Vario público		Vario público
TOTAL	1.336.017 m²	119.700 m²		615			

5.- Normativa modificada

Se incluye a continuación la nueva redacción del apartado 6.3. Normativa del Proyecto de Interés Regional correspondiente al sector SE-05 del Plan General Municipal donde se recogen solamente los puntos afectados por los contenidos de esta modificación puntual, con su nueva redacción. Los puntos aquí no recogidos son los que no sufren modificación y quedan como están en el Plan General Municipal

En los nuevos textos propuestos con los contenidos de la modificación puntual, se subrayan en color rojo las modificaciones introducidas al texto original actualmente vigente.

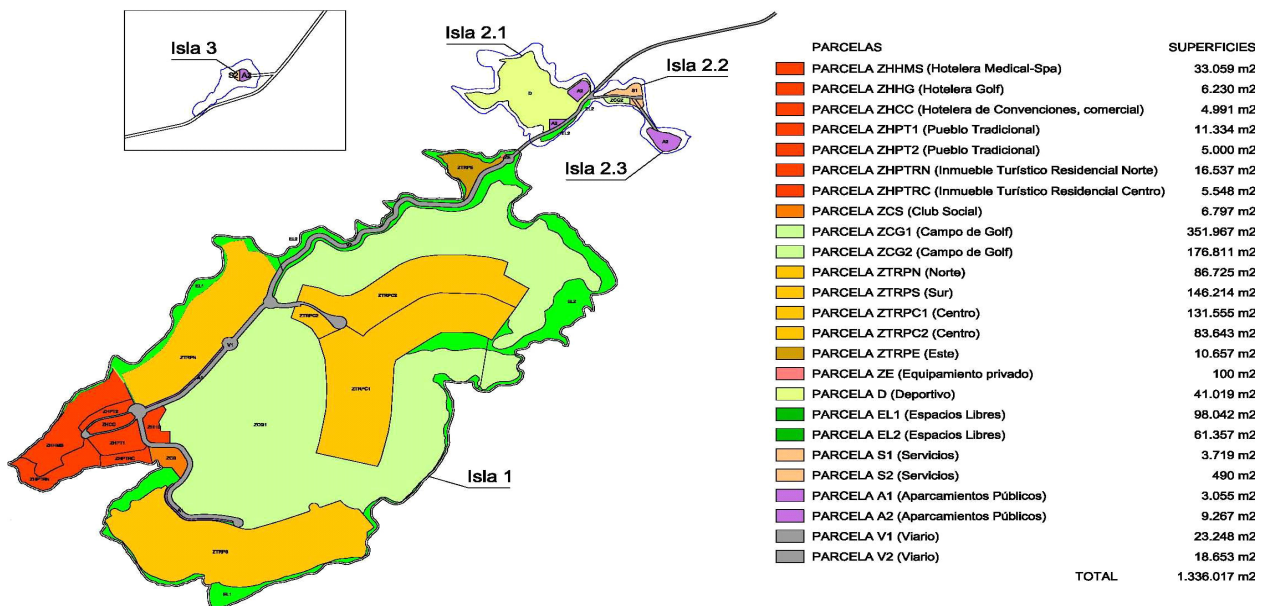
6.3.- Normativa del Proyecto de Interés Regional.

6.3.1.-Determinaciones dimensionales.

- Superficie: 1.336.017 m²
- Usos:: Hotelero, turístico residencial, campo de golf, terciario, salud, asistencial, servicios, comercial, social, deportivo y dotaciones de carácter obligatorio.
- Densidad (inmuebles turístico residenciales): 4,5 uds/ha (cumpliendo el art. 74.2.2. ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).
- Nº máximo de inmuebles turístico residenciales: 600 unidades
- Nº de hoteles: 2
- Edificabilidad máxima: 119.700 m²
- Edificabilidad computable: 117.700 m²
- Coeficiente de edificabilidad: 0,0880 m² /m²

Ficha Urbanística

PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCCUPACION MAXIMA	NUMERO DE UNIDADES	USOS	ALTURAS	TIPOLOGIAS
PARCELA ZHMS (Hotelera Medical-Spa)	33.059 m ²	11.000 m ²	-	-	Hotelero, salud, clínico, asistencial y de servicios.	1 sobre rasante y 4 bajo rasante	Hotelera
PARCELA ZHHG (Hotelera Golf)	6.230 m ²	7.000 m ²	-	-	Hotelero y de servicios Golf.	3 sobre rasante y 1 bajo rasante	Hotelera
PARCELA ZHCC (Hotelera de Convenciones.comercial)	4.991 m ²	2.000 m ²	-	-	Convenciones y comercial	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	11.334 m ²	7.575 m ²	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	5.000 m ²	6.765 m ²	-	82	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turístico Residencial Norte)	16.537 m ²	8.600 m ²	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turístico Residencial Centro)	5.548 m ²	4.560 m ²	-	48	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZCS (Club Social)	6.797 m ²	800 m ²	-	-	Hostelería y social	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	351.967 m ²	400 m ²	-	-	Campo de Golf. Instalaciones y Club	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	176.811 m ²	200 m ²	-	-	Campo de Golf. Instalaciones y Mantenimiento.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA ZTRPN (Norte)	86.725 m ²	11.016 m ²	50%	50	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPS (Sur)	146.214 m ²	22.694 m ²	50%	103	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	131.555 m ²	20.270 m ²	50%	92	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	83.643 m ²	13.220 m ²	50%	60	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPE (Este)	10.657 m ²	1.500 m ²	20%	5	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	100 m ²	100 m ²	-	-	Equipamiento privado	1 sobre rasante	Edificación aislada
TOTAL COMPUTABLE	1.077.167 m²	117.700 m²		600			
Dotación P- 15% (200.402m ²)	200.418 m ²						
PARCELA D (Deportivo)	41.019 m ²	800 m ²	10%	-	Deportivo.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA EL1 (Espacios Libres)	98.042 m ²	100 m ²	-	-	Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA EL2 (Espacios Libres)	61.357 m ²	100 m ²	-	-	Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA S1 (Servicios)	3.719 m ²	800 m ²	100%	-	Infraestructuras generales y mantenimiento de la Entidad de Conservación.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA S2 (Servicios)	490 m ²	200 m ²	100%	-	Infraestructuras generales, centro para la Z.E.P.A.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA A1 (Aparcamientos Públicos)	3.055 m ²	- m ²	-	245	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA A2 (Aparcamientos Públicos)	9.267 m ²	- m ²	-	370	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA V1 (Viario)	23.248 m ²	- m ²	-	-	Viario público		Viario público
PARCELA V2 (Viario)	18.653 m ²	- m ²	-	-	Viario público		Viario público
TOTAL	1.336.017 m²	119.700 m²		615			



a) El Proyecto se compone de los siguientes elementos:

Zona H (Hotelera) con una superficie de suelo de 82.699 m², uso hotelero, turístico, residencial y servicios complementarios, con una superficie máxima construida de 47.500 m²

Parcela ZCS (Club Social) con 6.797 m² de superficie de suelo y una edificabilidad de 800m².

Parcela ZCG1 y ZCG2 (Campo de Golf), con una superficie de 351.967 m² y 176.811 m² respectivamente, para la construcción de un campo de Golf de 18 hoyos con toda su infraestructura y equipamiento complementario.

Parcela D (Deportiva) con 41.019 m² de superficie de suelo.

Parcelas S1 y S2 (Servicios) con 3.719 m² y 490 m² de superficie de suelo.

Parcela EL1 y EL2 (Espacios Libres), con una superficie de suelo de 98.042 m² y 61.357 m² respectivamente.

Parcela A1 y A2 (Aparcamientos), con una superficie de suelo de 3055 m² y 9267 m² respectivamente.

Parcela ZTRPE (Este): uso turístico residencial, con una superficie de suelo de 10.657 m² destinada a 5 unidades unifamiliares con una superficie mínima de suelo cada una de 1.500 m² y una edificabilidad máxima total de 1.500 m².

Parcela ZTRPN (Norte): con 86.725 m² de superficie de suelo, uso turístico residencial con un número máximo total de 50 unidades y una edificabilidad máxima total de 11.016 m². Una unidad está formada por un inmueble turístico residencial unifamiliar y la zona común de uso privativo que le pertenece.

Parcela ZTRPC (Centro): comprende las parcelas C1 y C2, con 215.198 m² de suelo total, uso turístico residencial con un número máximo total de 152 unidades y una edificabilidad máxima total de 33.490 m². Una unidad está formada por un inmueble turístico residencial unifamiliar y la zona común de uso privativo que le pertenece.

Parcela ZTRPS (Sur): con 146.214 m² de suelo, uso turístico residencial con un número máximo total de 103 unidades y una edificabilidad máxima total de 22.694 m². Una unidad está formada por un inmueble turístico residencial unifamiliar y la zona común de uso privativo que le pertenece

Parcela E (Equipamiento privado): con 100 m² de suelo y 100 m² de edificabilidad máxima para albergar el edificio de recepción de la Isla 1.

b) Parcelas y Servicios Públicos:

Parcela V1 y V2 (Viario): de 23.248 m² y 18.653 m² respectivamente.

6.3.2.- Justificación del cumplimiento del artículo 74 de la ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura.

El presente Proyecto de Interés Regional cumple con todos los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley del Suelo de Extremadura, realizando una analogía entre el uso residencial y el uso turístico:

- La densidad máxima que establece la Ley para municipios con población de derecho inferior a 2.000 habitantes, es de 35 viviendas por hectárea. El PIR plantea 4,50 unidades turísticas por hectárea.

- La edificabilidad máxima establecida en el Ley es de 0,5 m²/m². El PIR plantea 0,088 m²/m².

- El suelo destinado a espacios libres y dotación deportiva suponen un total de 200.418 m², cifra equivalente al 15% de la superficie total ordenada, que asciende a 200.402 m².

- Según el punto d) de este artículo hay que prever, como mínimo 0,5% plazas por cada m² de edificación que deberán tener carácter público. Si la superficie total edificable en el PIR es de 119.700 m² obtenemos un total de 599 plazas. El PIR dispone de 615 plazas de aparcamiento de uso público, en distintas localizaciones, para atender al máximo las necesidades de los sectores.

En la Isla 1, la más grande, existen dos bolsas de aparcamientos alineados en batería al viario, en el sector más al norte se tienen previstas 1.646 m² y 132 plazas (Aparcamientos 2), en el sector Sur se obtienen 1409 m² y 113 plazas (Aparcamientos 1).

En la Isla 2.1, para atender las necesidades de la zona deportiva, se instalan dos bolsas de aparcamiento de 1.012 m² y 40 plazas (Aparcamientos 3) y 2.616 m² y 104 plazas (Aparcamientos 4).

En la Isla 2.3. de 4.639 m² se obtienen 186 plazas (Aparcamientos 5).

En la Isla 3 se prevé una bolsa de aparcamiento de 1.000 m² para 40 plazas (Aparcamientos 6).

Este Artículo también establece un mínimo de 0.5 plazas cada 100 m² de edificación con carácter privado en cada zona:

PARCELAS	normativa según PIR	Alojamientos/ Inmuebles	EDIFICABILIDAD	Plazas previstas en el PIR	Plazas según art. 74
PARCELA ZHHMS (Hotelería Medical-Spa)	1 plaza / habitación	70	11.000 m ² t	70	55
PARCELA ZHHG (Hotelería Golf)	1 plaza / habitación	80	7.000 m ² t	80	35
PARCELA ZHCC (Hotelería de Convenciones, comercial)	250 plazas	-	2.000 m ² t	250	10
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	80	7.575 m ² t	160	38
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	82	6.765 m ² t	164	34
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turístico Residencial Norte)	2 plazas / inmueble	80	8.600 m ² t	160	43
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turístico Residencial Centro)	2 plazas / inmueble	48	4.560 m ² t	96	23
PARCELA ZCS (Club Social)	1 plaza / 100m ² edificables	-	800 m ² t	8	4
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m ² edificables	-	400 m ² t	4	2
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m ² edificables	-	200 m ² t	2	1
PARCELA ZTRPN (Norte)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	50	11.016 m ² t	300	55
PARCELA ZTRPS (Sur)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	103	22.694 m ² t	618	113
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	92	20.270 m ² t	552	101
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	60	13.220 m ² t	360	66
PARCELA ZTRPE (Este)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	5	1.500 m ² t	30	8
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	3 plazas	-	100 m ² t	3	1
TOTAL			117.700 m²t	2857	589

6.3.3.- Ordenanzas reguladoras.

Las Normas Urbanísticas que se describen a continuación se basan en el artículo 71 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el artículo 61 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, Reglamento de Planeamiento.

Se recogen a continuación solo los CAPITULOS y Artículos que se ven afectados por la Modificación Puntual

CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 6.- Calificación de suelo, con expresión detallada de usos pormenorizados.

La calificación del suelo, dentro del ámbito del PIR, es la siguiente:

PARCELAS DE TURISMO RESIDENCIAL, HOTELERA, GOLF, ASISTENCIAL, SANITARIA Y SERVICIOS

PARCELA	SUPERFICIE	USOS
Parcela ZHHMS.....	33.059 m ²	Hotelería, salud, clínico, asistenciales y servicios
Parcela ZHHG.....	6.230 m ²	Hotelería y de servicios de golf
Parcela ZHCC.....	4.991 m ²	Convenciones y comercial.
Parcela ZHPT1.....	11.334 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZHPT2.....	5.000 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZHPTRN.....	16.537 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales.
Parcela ZHPTRC.....	5.548 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales

Parcela ZCS.....	6.797 m ²	Hostelería y social
Parcela ZCG1.....	351.967 m ²	Campo de golf, instalaciones y Club
Parcela ZCG2.....	176.811 m ²	Campo de golf, instalaciones y mantenimiento
Parcela ZTRPN.....	86.725 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZTRPS.....	146.214 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZTRPC1.....	131.555 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZTRPC2.....	83.643 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZTRPE	10.657 m ²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZE.....	100 m ²	Equipamiento privado
PARCELAS DE DOTACIONES PUBLICAS, DEPORTIVO, SERVICIOS, APARCAMIENTOS PUBLICOS Y RED VIARIA		
Parcela S1.....	3.719 m ²	Infraestructuras generales, mantenimiento de la Entidad de Conservación
Parcela S2.....	490 m ²	Infraestructuras generales, centro ZEPA
Parcela D.....	41.019 m ²	Uso deportivo
Parcela EL1.....	98.042 m ²	Espacios libres
Parcela EL2.....	61.357 m ²	Espacios libres
Parcela A1.....	3.055 m ²	Aparcamientos públicos
Parcela A2.....	9.267 m ²	Aparcamientos públicos
Parcela V1.....	23.248 m ²	Viario público
Parcela V2.....	18.653 m ²	Viario público
TOTAL.....	1.336.017 M2	

Artículo 7.- Edificabilidades máximas

Las parcelas que componen el PIR tendrán las siguientes edificabilidades máximas:

PARCELAS DE TURISMO RESIDENCIAL, HOTELERA, GOLF, ASISTENCIAL, SANITARIA Y SERVICIOS

PARCELA	SUPERFICIE EDIFICABLE
Parcela ZHHMS.	11.000 m ² TECHO
Parcela ZHHG.....	7.000 m ² TECHO
Parcela ZHCC.....	2.000 m ² TECHO
Parcela ZHPT1.....	7.575 m ² TECHO
Parcela ZHPT2.....	6.765 m ² TECHO
Parcela ZHPTRN.....	8.600 m ² TECHO
Parcela ZHPTRC.....	4.560 m ² TECHO
Parcela ZCS.....	800 m ² TECHO

Parcela ZCG1.....	400 m ² TECHO
Parcela ZCG2.....	200 m ² TECHO
Parcela ZTRPN.....	11.016 m ² TECHO
Parcela ZTRPS.....	22.694 m ² TECHO
Parcela ZTRPC1.....	20.270 m ² TECHO
Parcela ZTRPC2.....	13.220 m ² TECHO
Parcela ZTRPE	1.500 m ² TECHO
Parcela ZE.....	100 m ² TECHO

PARCELAS DE DOTACIONES PUBLICAS, DEPORTIVO, SERVICIOS, APARCAMIENTOS PUBLICOS Y RED VIARIA

Parcela S1.....	800 m ² TECHO
Parcela S2.....	200 m ² TECHO
Parcela D.....	800 m ² TECHO
Parcela EL1.....	100 m ² TECHO
Parcela EL2.....	100 m ² TECHO
Parcela A1.....	-
Parcela A2.....	-
Parcela V1.....	-
Parcela V2.....	-

TOTAL119.700 M2

Artículo 21.- Parcelas de Inmuebles Turístico Residenciales (ZHPTRN) y (ZHPTRC)

Localización: En los planos correspondientes y en la cota de rasante de la parcela, que es la 332 y 330 m. respectivamente.

Capacidad: Número de unidades residenciales: 80 en la ZHPTRN y 48 en la ZHPTRC.

Alturas máximas autorizables: Una planta sobre rasante y tres plantas bajo rasante.

Aparcamientos: Dotación mínima de plazas en el interior de la parcela: 2 plazas/unidad turístico residencial. Podrá formarse un aparcamiento mancomunado en sótano conjuntamente con la parcela colindante ocupando parte o la totalidad de las mismas y cuyo número de plazas será al menos igual al mínimo exigido para cada parcela.

Cada una de las parcelas se considerará indivisible, salvo en régimen de propiedad horizontal

La edificación de cada una de las parcelas se podrá realizar por fases, estructurándose una única comunidad de propietarios por cada parcela. Si se proyectara un aparcamiento mancomunado con la parcela colindante, se deberá de crear una mancomunidad entre las comunidades de ambas parcelas para tal aparcamiento.

Podrá crearse, a efectos de mejorar la gestión, una intercomunidad de las parcelas turístico residenciales.

Se podrá desarrollar un único proyecto conjunto sobre estas parcelas y las del Pueblo Tradicional ZHPT1 y ZHPT2, donde manteniendo la edificabilidad total del conjunto y el número máximo de ambas, se tome ambas parcelas como una única unidad de parcela, en cuyo caso se creará una única comunidad de propietarios para la única parcela suma de ambas, distribuyéndose la volumetría y número de viviendas según disponga el proyecto único.

También se podrá desarrollar ambos únicos proyectos sobre las parcelas ZHPTRN y la ZHPT2 por un lado y las parcelas ZHPTRC y la ZHPT1 por otro, donde manteniendo la edificabilidad total del conjunto y el número máximo de unidades de ambas, se tomen dichos pares de parcelas, como una única unidad de parcela, en cuyo caso se creará una única comunidad de propietarios para la única parcela suma de ambas, distribuyéndose la volumetría y número de viviendas según disponga el proyecto único.

Todas las zonas comunes serán mantenidas por la comunidad de propietarios que obligatoriamente habrá de constituirse. Las características de las parcelas son:

PARCELA	(ZHPTRN) Norte	(ZHPTRC) Centro
Superficie Total	16.537 m ² s	5548 m ² s
Edific. Total	8.600 m ² t	4.560 m ² t
Nº max. Unidades	80	48
Cota de rasante	332	330

6.- Justificación y tramitación de la Modificación Puntual

A) Desde el punto de vista urbanístico:

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero) y conforme a lo que se especifica en el artículo nº 132, el cual se transcribe a continuación:

«...Artículo 132. Especialidades en la tramitación de las modificaciones del Plan General Municipal por los instrumentos de ordenación urbanística

1. A efectos de su tramitación, la modificación de elementos del contenido del Plan General Municipal tendrá en cuenta si corresponden a determinaciones propias de dicho Plan o del planeamiento de desarrollo, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan.

La modificación de las determinaciones de ordenación detallada que, contenidas en cualesquiera planes de ordenación urbanística, sean propias del Plan General Municipal y no afecten a término o términos municipales colindantes, serán aprobadas definitivamente por el Municipio, previo informe de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.

2. Los Municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dichos Textos Refundidos será preceptiva una vez que un plan de ordenación urbanística haya sufrido tres modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello. Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los planes de ordenación urbanística, una vez aprobadas, deberá ser depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística dependiente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio. ... «

La aprobación de la presente Modificación Puntual es competencia del Ayuntamiento de EL Gordo previo informe de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, hoy Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Como se ha podido comprobar en el punto 4 de la Memoria y en la Normativa Urbanística, no se modifica las edificabilidades totales para cada tipo de uso, manteniéndose los 20.000m²t de uso terciario y los 27.500m²t de uso residencial, para inmuebles turísticos residenciales, del total de los 47.500m²t de la zona hotelera.

Tampoco se ha modificado los usos y condiciones de las parcelas. Solo se permutan entre sí las posiciones respectivas de las parcelas ZHHMS y ZHPTRN. Esta última aumenta en superficie de suelo 7.850m²s y de edificabilidad en 1000m²t, que se detraen de la parcela ZHPT2. Las parcelas ZHPTRN y ZHPT2 tienen los mismos usos asociados. Por lo tanto nada se cambia de la ordenación estructural.

Por otro lado, se justifica también a continuación, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 15/ 2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura en cuanto al mínimo de plazas de aparcamiento de carácter privado.

A continuación se incluye el cuadro correspondiente al Plan General Municipal vigente y el nuevo cuadro de la Modificación Puntual donde se subraya en color rojo los cambios introducidos que no suponen ninguna variación sobre los números totales

APARCAMIENTOS DE CARÁCTER PRIVADO (cuadro del Plan General vigente).

PARCELAS	normativa según PIR	Alojamientos/ Inmuebles	EDIFICABILIDAD	Plazas previstas en el PIR	Plazas según art. 74
PARCELA ZHMS (Hotelería Medical-Spa)	1 plaza / habitación	70	11.000 m ² t	70	55
PARCELA ZHHG (Hotelería Golf)	1 plaza / habitación	80	7.000 m ² t	80	35
PARCELA ZHCC (Hotelería de Convenciones,comercial)	250 plazas	-	2.000 m ² t	250	10
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	80	7.575 m ² t	160	38
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	82	7.765 m ² t	164	39
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turístico Residencial Norte)	2 plazas / inmueble	80	7.600 m ² t	160	38
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turístico Residencial Centro)	2 plazas / inmueble	48	4.560 m ² t	96	23
PARCELA ZCS (Club Social)	1 plaza / 100m ² edificables	-	800 m ² t	8	4
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m ² edificables	-	400 m ² t	4	2
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m ² edificables	-	200 m ² t	2	1
PARCELA ZTRPN (Norte)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	50	11.016 m ² t	300	55
PARCELA ZTRPS (Sur)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	103	22.694 m ² t	618	113
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	92	20.270 m ² t	552	101
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	60	13.220 m ² t	360	66
PARCELA ZTRPE (Este)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	5	1.500 m ² t	30	8
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	3 plazas	-	100 m ² t	3	1
TOTAL			117.700 m²t	2857	589

APARCAMIENTOS DE CARÁCTER PRIVADO (cuadro de la Modificación puntual)

PARCELAS	normativa según PIR	Alojamientos/ Inmuebles	EDIFICABILIDAD	Plazas previstas en el PIR	Plazas según art. 74
PARCELA ZHMS (Hotelería Medical-Spa)	1 plaza / habitación	70	11.000 m ² t	70	55
PARCELA ZHHG (Hotelería Golf)	1 plaza / habitación	80	7.000 m ² t	80	35
PARCELA ZHCC (Hotelería de Convenciones,comercial)	250 plazas	-	2.000 m ² t	250	10
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	80	7.575 m ² t	160	38
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	82	6.765 m ² t	164	34
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turístico Residencial Norte)	2 plazas / inmueble	80	8.600 m ² t	160	43
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turístico Residencial Centro)	2 plazas / inmueble	48	4.560 m ² t	96	23
PARCELA ZCS (Club Social)	1 plaza / 100m ² edificables	-	800 m ² t	8	4
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m ² edificables	-	400 m ² t	4	2
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m ² edificables	-	200 m ² t	2	1
PARCELA ZTRPN (Norte)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	50	11.016 m ² t	300	55
PARCELA ZTRPS (Sur)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	103	22.694 m ² t	618	113
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	92	20.270 m ² t	552	101
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	60	13.220 m ² t	360	66
PARCELA ZTRPE (Este)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	5	1.500 m ² t	30	8
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	3 plazas	-	100 m ² t	3	1
TOTAL			117.700 m²t	2857	589

B) Desde el punto de vista de la Evaluación Ambiental

Conforme a lo establecido en el Decreto 54/2011 de 29 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 6.1.b)3º, sólo debe someterse a Evaluación Ambiental las modificaciones de Planes Generales Municipales cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

En el anexo II del referido Decreto se enumeran los proyectos que deberán someterse a la Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

Dado que la presente Modificación Puntual no afecta al proyecto de urbanización ya ejecutado, y que no se modifica en ningún aspecto, se trata de suelo urbano (donde se ubican los complejos hoteleros) y no habilita la construcción de ningún centro comercial, no le es de aplicación las previsiones de Evaluación de Impacto Ambiental del artículo 6 del Decreto.

Por todo lo anterior se concluye que la Evaluación Ambiental aplicable es la contenida en el Plan General Municipal de el Gordo, aprobado definitivamente.

Con todo lo expuesto en este documento se consideran justificada la Modificación Puntual del Plan General Municipal de "El Gordo" referido al sector SE-05: "PIR MARINA ISLA DE VALDECAÑAS"

En El Gordo a 22 de abril de 2013.- El Alcalde, Elías Correas Bravo.

2519

RIOLOBOS**Edicto**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Riobobos, de fecha 12 de febrero de 2013, sobre modificación de la Ordenanza reguladora de la tasa por la estancia, asistencia y utilización de los servicios de la Residencia Mixta de Riobobos, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

MODIFICACIÓN APROBADA, CON EFECTOS A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA:

Modificación de la Ordenanza Reguladora de la tasa por estancia, asistencia y utilización de los servicios de la Residencia Mixta de Riobobos, cuyo artículo 4º, de la cuota tributaria, queda redactado del siguiente tenor literal:

El personal con pensión igual o superior al Salario Mínimo Interprofesional satisfará una cuota mensual equivalente al 75% de los ingresos mensuales que perciban por todos los conceptos, si bien, para los usuarios asistidos se tendrá en cuenta el límite máximo del precio público fijado por la Orden de 30 de enero de 2013, de la Consejería de Economía y Hacienda, así como los que puedan fijarse en el futuro.

Si los ingresos no superan el Salario Mínimo le corresponderá pagar el 65% de los mismos.

Para el cálculo de los ingresos totales de los usuarios se tendrán en cuenta, entre otros, las pagas extraordinarias, de manera que los ingresos mensuales obtenidos por concepto de pensión se multiplicarán por 14 y se dividirán por 12.

No obstante lo anterior, los residentes deberán disponer de la cantidad de 90,15 € para gastos de libre disposición, por lo que la cuota establecida podrá verse minorada en la proporción necesaria, cuando el 25% restante de los ingresos no alcanzara a cubrir la citada cantidad.

La cantidad establecida para gastos de libre disposición se fija en 180,30 € por matrimonio en el caso de que uno solo de los cónyuges posea fuentes de ingresos.

En el supuesto de usuarios unidos matrimonialmente o en análoga situación legalmente reconocida, servirá de base para el cálculo de la tasa a satisfacer por el matrimonio, la suma de los ingresos de ambos y dividida esta cantidad entre dos, siempre y cuando el régimen económico matrimonial fuera el de gananciales.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Cáceres.

En Riobobos a 23 de abril de 2012.- La Alcaldesa, M.ª Esperanza González Cuartos.

2554