aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

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. Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2. Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

SECTOR SAU 5:

SUPERFICIE TOTAL:
5,3302 Has.

USOS LUCRATIVOS:
Superficies:

	Sistema General		Sistema Local		Total sistemas	
Usos	m^2	%	m^2	%	m^2	%
Equipamiento	0	0	2.345	4,4	2.346	4,4
Esp. libres	2.665	5,0	5.330	10,0	7.995	15,0
Viarios	0	0	13.645	25,6	13.645	25,6
TOTAL	2.665	5,0	21.321	40,0	23.986	45,0

USOS LUCRATIVOS:

– Superficies:

	de suelo		construido
Usos	m^2	%	m^2
Viv. familiar	18.656	35,0	18.843
Viv. plurifam.	5.330	10,0	5.383
Ind. y Serv.	5.330	10,0	5.383
TOTAL	28.316	55,0	29.609

– Edificabilidad global máxima:
0,55 m^2/m^2

– Densidad global de viviendas máxima:
37 viv/ha

– Número de viviendas:
197

OBSERVACIONES:
Espacio libre S. General, EL/7G
Espacio libre S. Local, EL/46 y 48
Equipamiento docente S. Local, EQ 1/8

RESOLUCIÓN de 6 de junio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, consistente en ampliación del Sector SI-7.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 6 de junio de 2002, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su

resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

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

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Título IV. Capítulo VII. Normas Específicas para el Sector SI-7

Artículo 209-bis. Sector SI-7

209-bis 1. Definición, caracterización y superficie

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo serán los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de proyecto nº 3 como Sector SI-7 de Uso Industrial Siderúrgico-Metalúrgico. La superficie total estimada es:

Sector SI-7 ..... 517.419 m^2

Los terrenos incluidos en el Sector constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en el Plan Parcial la Unidad de Ejecución del Sector lo que permite el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (Arts. 30 y 31 de la Ley 8/1990).

209-bis.2. Objetivos

Cubrir las necesidades de un suelo industrial muy específico que es aconsejable por sus características que esté alejado del núcleo urbano y cuyo desarrollo va a significar un beneficio socioeconómico para la población.

209-bis.3. Condiciones de uso

I. Uso Global: Industrial siderúrgico-metalúrgico

II. Usos pormenorizados permitidos:

– Uso característico, Art. 35 Ley 8/1990: industrial, categoría 7º.

• Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

– Equipamiento dotacional.

– Espacios libres.

Se permiten los siguientes:

– Servicio de infraestructura y transportes.

– Residencial unifamiliar aislada: Se autoriza una vivienda para el guarda por cada industria, en edificio independiente, y con este uso exclusivo.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

– Agrícola.

– Residencial en todas las tipologías y categorías, a excepción de la vivienda del guarda indicada más arriba.

– Industrial que no tenga el carácter complementario al uso característico.

IV. Zonificación:

En los planos de calificación figura ubicado el sector. Para el equipamiento dotacional y los espacios libres se indica sólo su superficie, quedando pendiente, por definir, su ubicación, lo cual se realizará en el Plan Parcial.

209.bis.4. Nivel de intensidad

I. Aprovechamiento tipo (Art. 33 Ley 8/1990):

El aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector. Se expresa en m^2 de techo/m^2 de superficie del Sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad.

Se permite un aprovechamiento tipo de 0,35 m^2/m^2.

II. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m^2 de techo/m^2 de superficie del Sector.

III. Edificabilidad máxima global: Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de 0,45 m^2 de techo/m^2 de la superficie del Sector.

209-bis.5. Condiciones de edificación I

Parcelación: Parcela mínima: 13.000 m^2.

II. Tipología edificatoria:

Edificación aislada.

III. Implantación.

– Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 70 % de la superficie edificable de la parcela.

– Profundidad edificable:

Se podrá edificar en todo el fondo de parcela con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

– Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

La edificación se retranqueará de la alineación de fachada y lindes laterales o posteriores, un mínimo de 10 metros, salvo en las lindes entre parcelas de uso industrial que podrá ser de cinco metros y en las alineaciones con espacio libre público que podrá coincidir la línea de edificación con el lindero. Excepcionalmente y de común acuerdo entre los propietarios, el Ayuntamiento podrá conceder Licencia a alguna edificación complementaria que se adose a algún lindero.

IV. Volumen:

– Altura máxima: Dada las características del Sector no se limita, debiendo ajustarse a las propias necesidades de la implantación industrial.

– Edificabilidad de parcela: será para todos los usos de 0,7 m^2/m^2.

209-bis.7. Condiciones de desarrollo y ejecución

– Figura de planeamiento: El Sector será objeto de un único Plan Parcial.

– Sistema de gestión:

La promoción será privada.

– Sistema de actuación:

El sistema de actuación será el de compensación.

– Ejecución de planeamiento:

El Plan Parcial definirá una Unidad de Ejecución y su ámbito será el de todo el Sector. La Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras mediante un único proyecto de Urbanización.

209-bis.8. Dotaciones mínimas

Las dotaciones a prever serán las siguientes:

– Sistema de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie de cada Sector.

– Servicios de interés público y social:

– Parque deportivo: 2% de la superficie del Sector.

– Equipamiento social-comercial: 2% de la superficie del Sector. (Anexo al Reglamento de Planeamiento)

– Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m^2 de edificación, que podrá ubicarse en el interior de las parcelas.

209-bis.9. Cesiones obligatorias y gratuitas

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros, lo siguiente:

– Viales urbanizados totalmente, así como las redes infraestructurales generales de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

– Los terrenos destinados a las dotaciones.

– El 10% del aprovechamiento resultante del Sector, que podrá ser objeto de compensación económica.

209-bis.10. Condiciones estéticas y de composición

La composición arquitectónica será libre, recomendándose que en aquello que sea compatible con las propias necesidades industriales se mantenga una intención de integración en el paisaje.