



RESOLUCIÓN de 24 de abril de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Puebla del Maestre, consistente en la recalificación de "suelo industrial" a "hotelero" y la simultánea reclasificación e incorporación de su borde exterior de terrenos sitos en la barriada de Las Reliquias. (2008062942)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de abril 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 Puebla del Maestre no dispone de Planeamiento Municipal adaptado u homologado 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 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación del presente plan especial.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de 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 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 GASPAS 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 fecha 24 de abril de 2008, la FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 1 (UA-1) y la tabla del ARTÍCULO 20 TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN Y AUTORIZABLE Y CONDICIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE ELLOS APARTADO E) EDIFICACIÓN INDUSTRIAL Y ALMACENAJE (IA) QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE.

FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 1 (UA-1).

— Definición, Situación y Superficie:

- Definición: Unidad de Actuación n.º 1.
- Situación: Extremo Noroeste del Suelo Urbano.
- Superficie: 18.992,65 m².

— Condiciones de usos pormenorizados e Intensidad:

- Usos permitidos: Industria compatible con la vivienda, Agrícola y Ganadero compatible con la vivienda y Público y Terciario.
- Usos no permitidos: Industrial no compatible con la vivienda, Vivienda unifamiliar, Vivienda multifamiliar y Agrícola y ganadero no compatible con la vivienda.
- Edificabilidad máxima global: 0,50 m²/m².
- Superficie máxima edificable: 9.411,66 m².
- Uso Industrial: S = 4.023,30 m². Sup. Máx. Edificable: 6.839,61 m².
- Uso Público y Terciario: S = 7.348,70 m². Sup. Máx. Edificable: 2.572,05 m².
- Superficie destinada a Zonas Verdes: 2.848,90 m².
- Superficie de Viario: 4.771,75 m².

- Reserva de plazas de aparcamiento público anexas al viario: 85. (Según LSOTEX: 0,5 plazas por cada 100 m² de edificación = 48).
 - Reserva de plazas de aparcamiento privado: 11.
- Condiciones de edificación:
- Ordenanzas Particulares: En función del uso (Industrial o Público y Terciario) se establecen dos tipologías Edificatorias:

Edificación Industrial y Almacenaje (IA): Artículo 20.f).
Edificación Aislada (AS): Artículo 20.a).
- Condiciones de Desarrollo y ejecución:
- Figura de Planeamiento: El área será objeto de un Proyecto de Urbanización.
 - Sistema de gestión: La promoción será privada.
- Dotaciones: Se han establecido de acuerdo con el art. 74 de la LSOTEX 15/2001.
- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita lo siguiente:
- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad, saneamiento y abastecimiento de agua.
 - Los terrenos destinados a Dotaciones Públicas.
 - El 10% del aprovechamiento lucrativo del sector (941,16 m² de techo).
- Ordenación: La figura de planeamiento que desarrolle la presente Unidad de Actuación será un Programa de Ejecución.

TABLA ARTÍCULO 20.E) EDIFICACIÓN INDUSTRIAL Y ALMACENAJE (IA).

Características/concepto		
Ocupación máxima del suelo		100 %
Altura máxima		10,50 m.
Edificabilidad máxima		1,70 m ² /m ² .
Parcela mínima	Longitud de fachada	10 m.
	Fondo	20 m.
	Superficie	200 m ² .
Usos permitidos		
Industria compatible con la vivienda		SI
Industria no compatible con la vivienda		NO
Vivienda unifamiliar		NO
Vivienda multifamiliar		NO
Agrícola y ganadero compatible con la vivienda		SI
Agrícola y ganadero no compatible con la vivienda		NO
Público y terciario		NO