



RESOLUCIÓN de 27 de marzo 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 La Albuera, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, creación y delimitación de la UA-3, así como su homologación. (2008063518)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de marzo 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 La Albuera 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.

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 de la LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 de la LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante 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 GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 27 de marzo de 2008, se añade un nuevo apartado in fine del artículo VIII.18 "Unidades de actuación en suelo urbanizable", dentro del Capítulo V "Condiciones Particulares del Suelo Urbanizable", perteneciente al Título VIII "Suelo urbanizable: Clasificación, régimen urbanístico, intervención administrativa en la edificación y uso del suelo y condiciones particulares". Con lo que al final del referido artículo VIII.18, se introduce el apartado que tiene la siguiente redacción:

"UA-2 SECTOR DE SUELO URBANIZABLE CON DESARROLLO SUB-2.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

IDENTIFICACIÓN: SUB-2.

ESTADO ACTUAL: Ocupa los terrenos urbanizables, en un área de máxima tolerancia, que linda con el caso urbano consolidado en paralelo a la Unidad de Ejecución U.E.7, ya desarrollada. Supone las prolongaciones de la travesía Adva. de Extremadura-Camino del Bujo, calle Carolina Coronado, calle Lord Bairon, calle innominada de acceso a calle Fco. Álvarez Gómez y Carretera de Valverde.

DELIMITACIÓN: Terrenos urbanizables al Oeste del casco consolidado, entre la carretera de Valverde y el Camino del Bujo con travesía Avda. Extremadura. Su delimitación justificada coincide con el área de reparto propuesta, identificada en los Planos de ordenación del Sector.



SUPERFICIE ESTIMADA: 74.177,05 M².

OBJETIVOS: Esta Unidad se sitúa en la zona de mayor expansión urbanística del pueblo, con ella se pretende mantener las pautas de crecimiento armónico del caso urbano, creando una zona residencial atractiva para atraer recurso humano, a fin del desarrollo socio-económico del municipio.

DESARROLLO: Para su desarrollo es preciso la redacción y aprobación del Programa de Ejecución con Proyecto de Urbanización, siendo posible su tramitación por el punto 2.º del artículo II.30 de las Normas, precisando, Proyecto de Reparcelación.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: A determinar por el Ayuntamiento (artículo 126 de la LSOTEX), gestión sugerida: Por sistema de gestión indirecta por compensación.

INICIATIVA: Privada.

USO: Residencial para viviendas unifamiliares (RU). Con carácter compatible con este uso se permite el uso Terciario-Comercial (TC) según lo determinado en las vigentes NNSS de planeamiento municipal. Asimismo, existe un uso dotacional (D) y de zona verde (LV).

TIPOLOGÍA: Edificación de viviendas unifamiliares intensivas (UI).

PROPIEDAD DEL SUELO: Privada.

SUPERFICIES Y PREVISIONES:

CONCEPTO	PREVISIÓN	PORCENTAJE	CARÁCTER
SUPERFICIE	74.177,05 M2.	100,00 %	ESTRUCTURAL
EDIFICABILIDAD	0,50 M2/M2.	100,00 %	ESTRUCTURAL
TECHIO POTENCIAL EDIFICABLE	37.088,52 M2	50,00 %	ESTRUCTURAL
VIARIOS	20.634,16 M2	27,82 %	ESTRUCTURAL
CESIÓN ZONAS VERDES	7.469,16 M2.	10,07 %	ESTRUCTURAL
CESIÓN SUELO DOTACIONAL	5.511,82 M2.	7,43 %	ESTRUCTURAL
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	40.561,91 M2.	54,68 %	ESTRUCTURAL
CESIÓN APROVECHAM. LUCRATIVO	4.056,19 M2.	10,00 %	ESTRUCTURAL*
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	36.505,72 M2.	49,21 %	ESTRUCTURAL
RESERVA Vvdas. Régimen Protección Pública	25% Aprov. Objetivo materializable	25,00%	ESTRUCTURAL
DENSIDAD GLOBAL MÁXIMA	259,61 Vvdas.	100,00%	ESTRUCTURAL
RESERVA Vvdas. Régimen Protecc. Pub.	64,90 Vvdas.	25,00%	ESTRUCTURAL
RESERVA TOTAL APARCAMIENTOS	405,60 Plazas	1plaza 100M2 Edificación ..	ESTRUCTURAL
PREVISIÓN APARCAMIENTO PÚBLICO	202,80 Plazas	0,5Plazas/100m2 Edificación	ESTRUCTURAL
USOS : Residencial (R.U)	Unifamiliar Intensivo (U.I)		ESTRUCTURAL
SISTEMA DE EJECUCIÓN SUGERIDO	Compensación		DETALLADO
DISEÑO URBANO Y CALIDADES	Según tipología prevista para U.I		DETALLADO
CONDICIONES PARA DESARROLLO	Es posible por Art.10.4I.ESOTEX		DETALLADO
PLAZOS DE EJECUCIÓN	36 MESES desde aprobac.y adjudicac. Programa Ejecución		DETALLADO

(*) Su magnitud tiene carácter estructural. Su ordenación tiene carácter detallado ."