RESOLUCIÓN de 8 de enero de 2008, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida que consiste en la redelimitación del perímetro del Sector SUNP-DT-01 "Finca Don Tello". (2008060167)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 31 de octubre de 2007.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.g del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (DOE n.º 127, de 3 de noviembre), en el artículo único 2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre; y el art. 3.7 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 más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento.

Puesto que Mérida no dispone de Plan General de Ordenación Urbana 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 la 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 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, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de octubre de 2007, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, el Consejero de Fomento,

A C U E R D A :

1°) Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.

2°) Publicar como Anexo a esta Resolución, la ficha urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el 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 Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso—Administrativa).

Mérida, a 8 de enero de 2008.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 8 de enero de 2008, se añade la ficha urbanística del nuevo sector, quedando redactada como sigue:

NOMBRE: DON TELLO	CODIGO:SUZ-DT-01
Clase de Suelo: URBANIZABLE	Hoja de Plano
Area de Intervención: Area Residencial Golf Don Tello	Area de Reparto: AR-203

ORDENACIÓN		APROVECHAMIENTO Y GESTION	
Superficie Bruta	1.700.282	Aprovechamiento Lucrativo Total	145.463
Superficie Edificable Total m² t	164.090	Aprovechamiento Patrimonializable	130.917

DOTACIONES	Esp. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS
Suelo	173.000	5.000		27.818

USO E INTENSIDAD USOS TIPOLOGIA	Edificabilidad (m² t)	Subzona a	Subzona b	Subzona c
Urbanizable Dotacional Privado	3.000			
Urbanizable Terciario	28.200			
Urbanizable Residencial	132.890			

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES:

OBJETIVOS: Urbanización de área de baja densidad para desarrollo residencial con instalaciones deportivas, campo de golf y equipamiento privado complementario. Preservar los terrenos de la margen izquierda del Guadiana dejandolos fuera de la actuación.

DETERMINACIONES: El Plan Parcial delimitará Unidades de Actuación para su ejecución. El plazo máximo para el desarrollo del todo el ambito será 10 años. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante Programas de Ejecución. Reserva de terrenos para la ubicación del 25% de la edificabilidad para viviendas sometidas a algún régimen de protección. Se reservarán terrenos calificados para uso de infraestructuras que permitan instalar la estación depuradora de aguas residuales y la potabilizadora así como depósitos de almacenamiento de agua. Se realizará la conexión a la carretera de Alange mediante una rotonda.El mantenimiento de la urbanización será privado.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES

Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:

1. Los sistemas de comunicaciones que se representen en el plano de Estructura y el viario estructurante definido en el Plano de Gestión.
3. Los espacios libres o equipamientos que sean colindantes con otros existentes o previstos.
4. Los viales que se representan en el plano de Calificación en continuidad con otros existentes o previstos.

VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: 238 OTRAS: 714 TOTAL: 952

Sistema de Actuación	Programa de Ejecución (Compensación)	Programación	
Figura de Planeamiento	Plan Parcial	Cuatrienio	2
Iniciativa de Planeamiento	Privada	Prioridad	Alta