



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 18 de abril de 2008, del Consejero, sobre la modificación puntual n.º 1/2007 del Plan General de Ordenación Urbana de Don Benito, consistente en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, de terrenos situados en la Entidad Local Menor de Hernán Cortés, colindantes a la Avenida del Valle, creando el nuevo Sector n.º 29 "Las Cruces". (2008061252)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 31 de enero de 2008.

De conformidad con lo previsto en el art. 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 Don Benito 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), y la innovación que se pretende tiene este "carácter", la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, de conformidad con lo previsto en el art. 76.2.2.ª de la LSOTEX, 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.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de enero de 2008, 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,

ACUERDA :

1. Aprobar definitivamente la modificación n.º 1/2007 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.



2. Publicar, como Anexo a esta Resolución, la ficha urbanística afectada del nuevo Sector 29 "Las Cruces".

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 18 de abril de 2008.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

A N E X O

35. SECTOR n.º 29 – "LAS CRUCES":

a) Cuatrienio al que pertenece: 2.º cuatrienio.

b) Uso global principal: RESIDENCIAL.

c) Uso excluyente: Industrial.

d) Usos compatibles: Los restantes.

e) Edificabilidad máxima: 0,8842 m²/m².

Edificabilidad total: 49.900 m².

Medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales.

f) Densidad máxima: 64,85 viviendas por hectárea.

62 viviendas unifamiliares.

304 viviendas en bloque.

g) Altura máxima de la edificación:

CINCO (5) plantas en bloques.

DOS (2) plantas en viv. unifamiliares.

h) Superficie total de sector: 56.434 m².

i) Superficie del sector: Excluyendo sistemas generales: 56.434 m².

j) Aprovechamiento objetivo homogeneizado: 57.458 U.A.P.



Referidos al uso y tipología característicos:
Residencial Plurifamiliar Viv. Prot. Rég. Gral.

k) Superficie de sistemas generales: 0 m².

l) Cesiones obligatorias:

- Sistemas locales del Plan.
- Viario.
- Dotaciones: Zonas verdes y Equipamientos.
- Suelo donde se sitúe el 10% del Aprovechamiento Medio.

m) Aprovechamiento medio del Área de Reparto: 1,018145 U.A.P./m².

Expresado en Unidades de Aprovechamiento Ponderado referido al uso y tipología característicos.

n) Iniciativa de planeamiento: Pública.

o) Sistema de actuación: A determinar en el Programa de Ejecución.

p) Equipamientos:

- Zona verde: 9.901 m².
 - Resto: 8.670 m².
- TOTAL: 18.571 m².

Mínimo: 35 m²/100 m² de techo potencialmente edificable (TPE), de los cuales 15 m²/100 m² TPE, 10% de la Superficie Ordenada y 5.000 m²/1.000 hab. tendrán destino para zona verde.

q) Aparcamientos:

354 plazas de aparcamientos públicos en superficie y 366 plazas de aparcamiento, privadas, en parcelas.

Mínimo: 1 plaza por cada 100 m² de techo potencialmente edificable (TPE), de las cuales 0,5 plazas por cada 100 m² lo serán en superficie, de carácter público.

r) Reserva de viviendas de protección oficial:

El 90% de las viviendas serán protegidas, con el porcentaje y tipos establecidos en Convenio firmado entre la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento de Don Benito con motivo de la Modificación 06/2004.