



RESOLUCIÓN de 22 de diciembre 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. (2009062928)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 22 de diciembre 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.

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 puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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 solo 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 22 de diciembre de 2008, se incorpora en la Normativa Urbanística la ficha del Sector SUB-3 "Las Caleñas", que queda redactada como sigue:

SECTOR SUB-3 LAS CALEÑAS

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

IDENTIFICACIÓN: SUB-3 "LAS CALEÑAS".

SITUACIÓN: Ocupa los terrenos urbanizables, en un área de máxima tolerancia, que linda con el casco urbano consolidado, en paralelo a la carretera de La Albuera-Talavera la Real, y sobre la D.I. Constitución.

Supone la prolongación y remate de las calles Las Caleñas, Ramón Bas Mirón, y por otro lado la continuación de la calle José Bas Rojas.

DELIMITACIÓN: TERRENOS URBANIZABLES AL NORTE DEL CASCO CONSOLIDADO, ENTRE LA CARRETERA DE TALAVERA LA REAL Y LA ZL. CONSTITUCIÓN. Su delimitación justificada coincide con el área de reparto propuesta, identificada en los Planos de Ordenación del Sector.

SUPERFICIE ESTIMADA: 101.465 M².

DESARROLLO: Para su desarrollo es preciso la redacción y aprobación del Plan Parcial y posterior Programa de Ejecución, 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. LSOTEX. Gestión sugerida: Por sistema de gestión indirecta por COMPENSACIÓN.

INICIATIVA: Privada.

USOS:

GLOBAL: Residencial para viviendas unifamiliares. RU.



COMPATIBLES: 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.

INCOMPATIBLES: Según lo determinado en las vigentes NNSS de Planeamiento Municipal.

TIPOLOGÍA: Edificación de VIVIENDAS UNIFAMILIARES INTENSIVAS UI Y EXTENSIVAS UE.

SUPERFICIES Y PREVISIONES:

CONCEPTO	PREVISION	CARACTER
SUPERFICIE	104.465 M2	ESTRUCTURAL
EDIFICABILIDAD	0.4435 M2/M2	ESTRUCTURAL
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE	45.000 M2	ESTRUCTURAL
VIARIOS	26.837 M2	DETALLADA
CESION ZONAS VERDES	14.528 M2	ESTRUCTURAL
CESION SUELO DOTACIONAL	6.000 M2	ESTRUCTURAL
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	45.000 M2	DETALLADA
CESION APROV. LUCRATIVO	10%	ESTRUCTURAL
CESION APROV. LUCRATIVO	4.500 M2	DETALLADA
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	40.500 M2	DETALLADA
RESERVA vvdas Regimen Proteccion	25% Aprov Objetivo	ESTRUCTURAL
DENSIDAD GLOBAL MAXIMA	348 Viv	ESTRUCTURAL
RESERVA vvdas. Regimen Proteccion 25%	87 Viv	ESTRUCTURAL
RESERVA TOTAL APARCAMIENTOS	663	ESTRUCTURAL
PREVISION APARCAMIENTO PUBLICO	315	ESTRUCTURAL
USOS RESIDENCIAL R.U	Unifamiliar Intensivo UI Unifamiliar extensivo UE	DETALLADO
SISTEMA EJECUCION SUGERIDO	Compensacion	
DISEÑO URBANO CALIDADES	Según tipología prevista para U.I y U.E	
CONDICIONES PARA DESARROLLO	Es posible por Art. 10.4 LESOTEX	
PLAZOS DE EJECUCION	36 meses desde aprobación Programa Ejecucion	

La presente modificación puntual aporta Ordenación Detallada.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Durante el desarrollo de las obras a que dará lugar la presente modificación deberá realizarse un control y seguimiento arqueológico por parte de técnico cualificado de los movimientos de tierra a cotas bajo rasante, según establece la Dirección General de Patrimonio Cultural.