



RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Alía, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de la finca denominada "El Balcón de Alía", situada al noroeste del casco urbano. (2010061328)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de octubre de 2009, 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 artículo 7.2.n del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, como órgano superior, de carácter consultivo, en virtud de lo previsto en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y al objeto de asesorar al Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en aplicación de las previsiones de la disposición transitoria única del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, en relación con el art. 7.2.a del Decreto 187/1995, y por razón de la fecha de la aprobación inicial adoptada (18-02-04), sobre la resolución de aprobación definitiva que deba adoptarse.

Y todo ello, habida cuenta del tiempo transcurrido desde la citada fecha y de los relevantes cambios normativos (estatal y autonómico) que se han producido desde entonces.

Puesto que Alía no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre (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.

El objeto de la modificación es la reclasificación de 5.400,29 m² colindantes con la actual delimitación de suelo urbano con destino a la construcción de viviendas.

El Ayuntamiento ha subsanado las deficiencias fundamentales señaladas en resoluciones precedentes (14-10-05, 24-10-06 y 05-06-07).

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, de 14 de diciembre, —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,

ACUERDA :

Informar favorablemente la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiada.

V.º B.º

El Presidente,

en su ausencia (el Vicepresidente),

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 29 de octubre de 2009, se crea la Unidad de Actuación UA-4, quedando el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Alía como sigue:

UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 4

UNIDAD DE ACTUACIÓN "El Balcón de Alía"	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN	5.400,29 m ²
EDIFICABILIDAD (techo residencial)	2.360,255 m ²
DENSIDAD (nº de parcelas residenciales)	19 parcelas
RESERVA DOTACIONAL	898,13 m ²
ZONAS VERDES (dentro de reserva dotacional)	540,02 m ²
CESIÓN A ADMINISTRACIÓN (10% aprovechamiento medio)	288,60 m ²
PLAZAS DE APARCAMIENTO	17 plazas
SUPERFICIE VIALES	1.259,30 m ²
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	Mín. 25%= 590 m ² techo
SISTEMA DE GESTIÓN	Concertación, cooperación, compensación.

ORDENANZA	ZURe1	ZURa2
USO	residencial	residencial
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar exenta	Vivienda unifamiliar adosada
PARCELA MÍNIMA	500 m ²	100 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,5 m ² /m ²	1 m ² /m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	50 %	60 %
RETRANQUEOS MÍNIMOS	FRENTE	3 m
	LATERALES	3 m
	FONDO	3 m
NÚMERO DE PLANTAS	Baja + 1	Baja + 1
ALTURA DE ALERO MÁXIMA	6,50 m	6,50 m