



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2009 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Zarza, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso dotacional-deportivo, creándose el Sector S-SG-1, de terrenos sitos en la parcela 14 del polígono 2. (2010061830)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de noviembre de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

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 acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que La Zarza 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, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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, 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,

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2009 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, 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 este acuerdo, 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 al de 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,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de noviembre de 2009, se modifican en el documento de "NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS Y CATÁLOGO" los artículos 202 y 221, y se incorpora una nueva Sección 5.^a (en el CAPÍTULO II del TÍTULO VI) que incluye el artículo 265.1, quedando éstos redactados como sigue:

Artículo 202. Condiciones de edificación.

1. Se respetarán las condiciones establecidas en el presente Título V: Condiciones Particulares en Suelo Urbano, aplicándose a cada equipamiento Dotacional las Condiciones Generales y las Ordenanzas Particulares de la zona en las cuales estén ubicados.
2. En el Sector SG-1 las condiciones de edificación serán libres salvo las condiciones marcadas en el artículo 265.1.

Artículo 221. División en zonas y sectores.

1. El suelo clasificado como Apto para Urbanizar se ha dividido en zonas y sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial, con usos globales e intensidades diferenciados, a excepción del desarrollo del Sector SG-1, que será mediante gestión directa y por obras públicas ordinarias.
2. Se han definido cinco zonas principales que se enuncian a continuación. Se numeran y denominan de modo idéntico a las Zonas equivalentes definidas en el Suelo Urbano cuando éstas coincidan en usos y normativa con las de aquel suelo; y de modo correlativo y consecutivo a aquéllas cuando se trate de Zonas sometidas a normativas no existentes ya



para el mencionado Suelo Urbano. En las Zonas planteadas con nomenclatura homónima en Suelo Apto para Urbanizar y Suelo Urbano las características son similares, salvo en lo que expresamente se indique en el presente Título, debiéndose acudir a la ordenanza correspondiente explicitada en el Título anterior una vez convertido el SAU en SU.

3. Los equipamientos Dotacionales y los Espacios Libres que se planteen en el desarrollo de los pertinentes Planes Parciales en el actual SAU, se regirán por las Ordenanzas específicas para estos usos establecidos en el Título anterior.
4. Los distintos Sectores de Suelo Apto para Urbanizar se han integrado en alguna de las cinco Zonas siguientes:
 - a. ZONA I: Residencial Casco Urbano.

Dentro de ella se han integrado los siguientes Sectores:

 - Sector residencial: SAU (R-1).
 - Sector residencial: SAU (R-2).
 - b. ZONA II: Residencial Unifamiliar en Hilera.

Dentro de ella se ha incluido el siguiente Sector:

 - Sector residencial: SAU (R-3).
 - c. ZONA III: Industrial.

Dentro de ella se ha incluido el siguiente Sector:

 - Sector industrial: SAU (I-1).
 - d. ZONA IV: Polígono Industrial.

Dentro de ella se han incluido los siguientes Sectores:

 - Sector polígono industrial: SAU (I-2).
 - Sector Central Ciclo Combinado: SAU (I-3).
 - e. Zona V: Equipamiento Dotacional.

Dentro de ella se ha incluido el siguiente Sector:

 - Sector Sistema General S SG-1.
5. Su situación y delimitación figura en los correspondientes Planos de Proyecto.
6. Para el desarrollo de estas clases de suelo (a excepción del S SG-1 que se desarrollará mediante gestión directa por obras públicas ordinarias), será requisito imprescindible la prevista aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.



7. Las condiciones específicas a las que habrá de atener la redacción de cada Plan Parcial o desarrollo de cada Sector serán las que se establecen en los Capítulos siguientes en este mismo Título.

Sección 5.ª: Normas Específicas para el Sector: SECTOR SG 1.

Artículo 265.1. Características.

Denominación: Sector SG-1.

Superficie (m²): 26.682,85.

Área de reparto: única, coincidente con el Sector.

Clasificación del suelo: suelo urbanizable.

Uso global: equipamiento dotacional comunitario deportivo (uso y titularidad pública).

Calificación: dotacional de la red básica de reservas (sistema general).

Usos compatibles: equipamiento dotacional comunitario (centros docente, social), institucional, servicios técnicos transportes y comunicaciones, diversos.

Ordenanza de aplicación: según artículo 202 de las NNSS-Residencial Casco Urbano (Zona I).

Aprovechamiento objetivo: 0,00 U.A.

Aparcamientos obligatorios: los necesarios en función del uso, y como mínimo 1 plaza por cada 100 m²t.

Forma de gestión propuesta: gestión directa.

Sistema de gestión propuesto: obras públicas ordinarias.

Programación: años 2010-2012.

• • •

