



RESOLUCIÓN de 16 de marzo de 2010, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Proyecto de Interés Regional "Residencial Pontones", promovido por GISVESA, en el término municipal de Arroyo de la Luz, que consiste en ajustar la ordenación detallada a la medida existente por motivos de ejecución. (2010062291)

Visto el expediente relativo a la adaptación, por motivos de ejecución, del Proyecto de Interés Regional "Residencial Pontones", en el término municipal de Arroyo de la Luz, consistente en ajustar la ordenación detallada del citado instrumento de ordenación territorial a la realidad existente.

Vistas las circunstancias sobrevenidas alegadas respecto a la necesidad de ajustar la redelimitación del PIR y el viario aprobado a las condiciones de ejecución de la urbanización, siendo el comienzo de ésta el momento en el que se ha podido comprobar la necesidad del citado ajuste.

Considerando que los ajustes citados pueden considerarse meras correcciones y, en consecuencia, no deberían considerarse como modificación del planeamiento aprobado al no afectar los aprovechamientos, cesiones, tipologías ni otros elementos que pudieran considerar la adaptación como una modificación del planeamiento aprobado.

Considerando, por tanto, que las alteraciones propuestas han de ser calificadas como una adaptación del Proyecto de Interés Regional, que viene justificada por circunstancias sobrevenidas que exigen la adecuación de parámetros inicialmente incluidos en el Proyecto y que no suponen modificación de las determinaciones generales que fundamentaron su aprobación, corresponde la competencia para su aprobación al titular de la Consejería de Fomento, conforme a lo determinado por el artículo 5.2.d) 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 de Extremadura.

En su virtud, vistos los preceptos legales señalados y demás de general aplicación, a propuesta de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, esta Consejería,

RESUELVE:

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de Interés Regional "Residencial Pontones", en el término municipal de Arroyo de la Luz, que consiste en ajustar la ordenación detallada a la realidad existente por motivos de ejecución.
- 2.º) El contenido de la presente modificación deberá refundirse sobre los planos y ordenanzas afectados del Proyecto de Interés Regional.
- 3.º) Ordenar la publicación de esta resolución, así como de la normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación, en el Diario Oficial de Extremadura con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa de conformidad con el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sólo podrá interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente al de su publicación, de acuerdo con el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Mérida, a 16 de marzo de 2010.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

**A N E X O**

Se incorpora la ficha creada "Equipamiento de servicio urbano de infraestructuras" como ficha B.3.6.

El Anexo I (Ficha de planeamiento) y el Anexo III (Cuadro resumen de superficies), correspondientes a la Memoria Informativa y Justificativa, quedan redactadas como sigue:

ANEXO I
FICHA DE PLANEAMIENTO

PROPUESTA DE ORDENACIÓN DETALLADA	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA PIR 1
Superficie Bruta de la Unidad de Actuación Superficie de la Unidad de Actuación a efectos de cálculo de aprovechamientos	50.000 m² 50.000 m²
Densidad máxima de viviendas	50 Viv./ Ha
Número máximo de viviendas APROVECHAMIENTO	250
Aprovechamiento medio sector	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total	35.000,00 m²
Techo máximo edificable residencial bloque RBA	20.993,70 m²
Techo máximo edificable residencial adosado FA	12.948,05 m²
Techo máximo edificable terciario TG	1.058,25 m²
Superficie para viales Espacios libres de dominio y uso público JV	14.848,41 m²
Equipamientos Genéricos % Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) CESIONES: SISTEMAS LOCALES y EQUIPAMIENTOS	5.300,42 m² 7.000,00 m² 54,30 %
<p>- El Aprovechamiento Urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios de los suelos de la UE será el resultado de restar al Aprovechamiento Urbanístico el 10% del mismo correspondiente a la Administración Actuante.</p> <p>-Se establece una reserva mínima obligatoria de 175 plazas de aparcamiento públicas, anexas a viario público.</p> <p>-Se establece una reserva mínima obligatoria de 339 plazas privadas de aparcamiento en el interior de las edificaciones con destino residencial.</p> <p>Observaciones: La UA PIR 1:</p> <p>RBA: Ordenanza que sirve de soporte al <u>Programa Regional en materia de vivienda en concreto al Programa Especial de Viviendas de la Junta de Extremadura.</u></p> <p>-Altura máxima permitida: 4 plantas.</p> <p>-Usos permitidos: Los definidos en ordenanza.</p> <p>-Número máximo de viviendas: 165</p> <p>FA: Ordenanza que sirve de soporte al <u>Programa Regional en materia de vivienda en concreto a Viviendas de Renta Media y Viviendas de Protección Oficial</u></p> <p>-Altura máxima permitida: 2 plantas.</p> <p>-Usos permitidos: Los definidos en ordenanza.</p> <p>-Número máximo de viviendas: 64 de V.P.O. y 21 de Renta Media</p>	



ANEXO III
CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

Manzana	Usos	Ordenanza	Superficie m ²	Edificabilidad Lucrativa m ²	Densidad de viviendas
M1	Residencial ***	FA	1.002,56	710,35	5
M2	Residencial ***	FA	2.179,50	1.704,83	12
	Dotacional	EG Tipo I	543,66	0,00	0
M3	Residencial ***	FA	2.179,50	1.704,83	12
	Dotacional	EG Tipo I	543,66	0,00	0
M4	Residencial ***	FA	2.915,62	1.988,97	14
M5	Dotacional	EG Tipo I	1.107,16	0,00	0
	Dotacional	EG Tipo II	729,00	0,00	0
M6	Residencial *	RBA	1.825,68	6.997,90	55
	Dotacional	JV	1.038,13	0,00	0
	Dotacional	SUI	24,30	0,00	0
	Dotacional	EG Tipo II	442,75	0,00	0
	Dotacional	EG Tipo II	489,64	0,00	0
M7	Residencial *	RBA	1.825,68	6.997,90	55
	Dotacional	JV	1.038,13	0,00	0
	Dotacional	SUI	37,80	0,00	0
	Dotacional	EG Tipo II	442,75	0,00	0
	Dotacional	EG Tipo II	476,14	0,00	0
M8	Residencial *	RBA	1.825,68	6.997,90	55
	Dotacional	JV	2.377,00	0,00	0
M9	Residencial ***	FA	1.357,81	1.136,55	8
M10	Residencial **	FA	992,09	918,00	5
	Dotacional	EG Tipo I	548,48	0,00	0
M11	Residencial **	FA	1.664,68	1.468,80	8
	Dotacional	EG Tipo I	1.058,48	0,00	0
M12	Terciario	TG	1.058,48	1.058,25	0
	Residencial **	FA	1.664,68	1.468,80	8
M13	Dotacional	EG Tipo I	556,18	0,00	0
	Residencial ***	FA	2.359,44	1.846,92	13
Viarios	Dotacional	-	14.848,41	0,00	0
Zona verde 1	Dotacional	JV	246,26	0,00	0
Zona verde 2	Dotacional	JV	354,64	0,00	0
Zona verde 3	Dotacional	JV	246,26	0,00	0
TOTAL			50.000,00	35.000,00	250

* (Residencial vinculado al Programa Especial de Vivienda).

** (Residencial para Viviendas de Renta Media).

*** (Residencial para viviendas de VPO).

**B.3.6. Ordenanza "ESUI" Equipamientos de Servicio Urbano de Infraestructuras.**

Las presentes condiciones particulares se aplicarán en las zonas o áreas identificadas en los planos de ordenación correspondientes.

ESUI "EQUIPAMIENTO DE SERVICIO URBANO DE INFRAESTRUCTURAS"	
Definición	Corresponde a aquellas actividades de carácter privado o público destinadas a las instalaciones necesarias en las urbanizaciones.
Tipos	ESUI: Tipo I. Corresponde a aquellas actividades de carácter privado o público destinadas a las instalaciones eléctricas, necesarias en las urbanizaciones.
Categorías	Pueden establecerse categorías distintas designadas con las siglas comunes SUI y un número de orden, que indica la altura máxima de plantas y/o los metros hasta el techo de la última planta.
Altura máxima	Tipo I. Una planta y 4 metros.
Edificabilidad	Tipo I: 1,0 m ² /m ² sobre parcela neta.
Alineaciones y rasantes	Serán libres.
Retranqueos	Tipo I: Será libre.
Parcela mínima	No se fija, respetarán los mínimos legales que correspondan en función de su destino.
Frente mínimo	No se fija.
Frente máximo	No se fija.
Ocupación	Tipo I: 100 % de la superficie definida por las alineaciones oficiales y retranqueos.
Usos	Tipo I Instalaciones eléctricas Permitido. Uso exclusivo de espacios libres destinados a jardines, zonas verdes y zonas de juegos, y edificaciones auxiliares a estos espacios libres, como kioscos, etc. Permitidos como complemento a al uso principal.

• • •

