



DECRETO 79/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Proyecto de Interés Regional "Entorno de la Estación Enológica", promovida por SENPA, SA, consistente en la incorporación de uso comercial en locales de planta baja, en el término municipal de Almendralejo (Badajoz). (2011040088)

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos en el mismo, y considerando que las alteraciones propuestas han de ser consideradas como modificación del Proyecto de Interés Regional a tenor de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 67 la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y 100.3 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), y considerando asimismo que conforme al artículo 130.2 de este último cuerpo legal han de seguirse los mismos trámites prescritos para su aprobación, se observa, con base en lo previsto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 9/2010, de 18 de octubre de modificación de la LSOTEX, el cumplimiento de los trámites establecidos en artículo 62 de la LSOTEX y 115 RPLANEX.

El objeto de la presente modificación consiste en la modificación de la ordenación del Proyecto de Interés Regional aprobado por Decreto 59/2006, de 4 de abril (DOE 11-4-2006), en concreto el objeto es posibilitar la ocupación y uso de los espacios libres existentes en la planta baja de los bloques de viviendas con destino a la construcción de locales comerciales y , asimismo, redelimitar el ámbito del Proyecto de Interés Regional con base en la incorporación al mismo de parte del viario existente de la Calle Ortega y Muñoz, y que ha sido urbanizado conjuntamente con la urbanización del Proyecto de Interés Regional.

Asimismo, considerando que la ordenación que, con esta modificación, sigue contemplando el Proyecto de Interés Regional asegura, en todo caso, el adecuado funcionamiento de las obras, así como la conexión de aquéllas a las redes generales (art. 60.3 de la LSOTEX), sin perjuicio de la posterior aplicación de las previsiones que contempla el último párrafo del art. 61.1.j) de la LSOTEX.

Conforme a lo previsto en el art. 62.4 de la LSOTEX, la aprobación en su caso, de la Modificación del Proyecto producirá los efectos propios de los planes urbanísticos previstos en el apartado 1 del art. 79 de la LSOTEX.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 27 de enero de 2011, y habiéndose acreditado, por informes técnico y jurídico de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, el cumplimiento de las condiciones indicadas en aquél.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 9.1.32 del Estatuto de Autonomía de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre, y conforme determina el art. 62.3.b) de la LSOTEX y el artículo 4.2.f) 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, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de los Proyectos de Interés Regional a que se refieren los arts. 60 y siguientes de la LSOTEX.



En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 20 de mayo de 2011,

D I S P O N G O :

1. Aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de Interés Regional "Entorno de la Estación Enológica", promovida por SENPA, SA, consistente en la incorporación de uso comercial en locales de planta baja, en el término municipal de Almendralejo (Badajoz).
2. Las previsiones de la modificación del citado Proyecto de Interés Regional, cuyo grado de vinculación vendrá determinado en el mismo, formarán parte de la ordenación urbanística municipal con el régimen transitorio y complementario a que se refiere el art. 61.1 de la LSOTEX, y sin perjuicio, en su caso, de la necesidad de adaptación del planeamiento de ordenación territorial y urbanística.
3. Encomendar a la empresa SENPA, SA, la ejecución, en su caso, de las obras comprendidas en esta modificación del Proyecto de Interés Regional, como promotora del Proyecto, según establecen los arts. 62.3.b) y 64.1 de la LSOTEX.
4. La ejecución del Proyecto de Interés Regional se realizará con base en el proyecto básico aprobado, las correspondientes actualizaciones derivadas de esta modificación, y el detalle del posterior proyecto técnico de ejecución, en su caso, conforme a lo establecido en el art. 64.2 de la LSOTEX.
5. Las obras de urbanización y edificación proyectada afectarán a las previsiones de ordenación del vigente PGOU, siendo necesario tramitar posteriormente a la aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de Interés Regional una modificación puntual del planeamiento para recoger de manera "refundida" los cambios que afectan a los terrenos incluidos dentro de su ámbito.
6. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa urbanística resultante de la nueva ordenación, que se adjunta como Anexo al presente decreto, con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y solo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 20 de mayo de 2011.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ



ANEXO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INTERÉS REGIONAL
"ENTORNO DE LA ESTACIÓN ENOLÓGICA"

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA EL PIR DEL ENTORNO DE LA ESTACIÓN ENOLÓGICA DE ALMENDRALEJO

Como condicionantes particulares para este PIR caben destacar los siguientes aspectos:

- En el desarrollo del proyecto correspondiente a la edificación de la parcela P-1 se tendrá especialmente en cuenta el proyectar piezas y/o cuerpos que tapen las medianeras vistas que existen actualmente por las viviendas unifamiliares colindantes y que tan mala imagen urbana generan.
- La parcela P-3 de Infraestructuras se plantea en el Proyecto de Urbanización con un tratamiento superficial verde, y sobre todo, con una plantación de especies vegetales trepadoras que oculten igualmente la medianera vista existente.
- La parcela P-4.1 tendrá una planta baja de soportales hacia la calle Ortega Muñoz, y tres planta más sobre éste. A partir de él se maclan unos bloques de cinco alturas que irán generando espacios urbanos entre ellos.

Para lo no previsto en estas Ordenanzas del PIR, se aplicarán las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, completándose con lo que dispone la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 20.545,70 m².

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD DOTACIONAL (m ²)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ²)
P-1	Dotacional	2.131,28	6.393,84	-
P-2.1	Residencial	522,06	-	1.404,55
P-2.2	Residencial	713,25	-	1.918,92
P-4.1	Residencial	4.688,55	-	16.939,97
P-3	Infraestructuras	116,76	-	-
P-4.2	Espacios Libres	5.129,50	-	-
VIALES SISTEMAS GENERALES	Viales	4.386,22	-	-
VIALES SISTEMA LOCAL	Viales	2.858,08	-	-
TOTALES	-	20.545,70	6.393,84	20.263,44



SUPERFICIES DE PARCELAS RESULTANTES:

PARCELA	USO	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	NORMATIVA
P-1	Dotacional	2.131,28	MD-MM-AS-BQ
TOTAL DOTACIONAL		2.131,28	
P-2.1	Residencial	522,06	MD-MM
P-2.2	Residencial	713,25	MD-MM
P-4.1 (cesión 10%)	Residencial	4.688,55	MD-MM
TOTAL RESIDENCIAL		5.923,86	
P-3	Infraestructuras	116,76	
TOTAL INFRAESTRUCTURAS		116,76	
P-4.2	Espacios Libres	5.129,50	AS
TOTAL INFRAESTRUCTURAS		5.129,50	

EDIFICABILIDADES DE PARCELAS RESULTANTES:

PARCELA	USO	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)
P-1	Dotacional	6.393,84
TOTAL DOTACIONAL		6.393,84
P-2.1	Residencial	1.404,55
P-2.2	Residencial	1.918,92
P-4.1	Residencial	16.939,97
TOTAL RESIDENCIAL		20.263,44

RESERVAS DOTACIONALES:

- Espacios libres: parcela P-4.2 de superficie: 5.129,50 m².
 - Valor superior al 10% de sup. neta de la actuación.
 - Valor superior al 15% de sup. edificable.
- Dotaciones públicas: parcela P-1 de superficie: 2.131,28 m².
- TOTAL RESERVAS DOTACIONES TOTALES: 7.260,78 m².



SISTEMAS GENERALES:

VIALES DE SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m²)
Vial I	1.744,33
Vial 2 (c/ Ortega Muñoz)	2.641,67
TOTAL VIALES DE SISTEMAS GENERALES	4.386,22

SUPERFICIES DE URBANIZACIÓN:

- Superficie viales: 7.244,30 m².
- Superficie espacio público (plaza): 5.129,50 m².
- Superficie P-3: 116,76 m².
- TOTAL URBANIZACIÓN: 12.490,56 m².

PROGRAMA ESPECIAL	RENTAS MEDIAS	RÉGIMEN ESPECIAL	TOTAL VIVIENDAS
69 Viv.	35 Viv.	100 Viv	204 Viv.