



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Puebla de Sancho Pérez, que consiste en la redelimitación de la Unidad de Ejecución UE-2. (2011061133)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de junio de 2006, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la disposición adicional segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el texto articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Puebla de Sancho Pérez 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 —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 :**

- 1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Dado que el Arroyo Gamito pudiera condicionar el desarrollo urbanístico de los terrenos próximos a su cauce, el Ayuntamiento suspenderá las licencias de urbanización y edificación correspondiente, hasta tanto, de conformidad con las instrucciones de Confederación Hidrográfica del Guadiana, se realicen las obras de infraestructura necesarias para preservar la seguridad de bienes y personas.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el 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,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

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 23 de junio de 2006, se modifican la unidad de ejecución UA-1, UE-2 y UE-3 por lo que se modifican los artículos 210 Unidad de Ejecución UE-1, 211 Unidad de Ejecución UE-2 y 212 Unidad de Ejecución UE-3, quedando los artículos de las Normas Subsidiarias como sigue:

### **Artículo 210. Unidad de Ejecución UE-1.**

— Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Programa de Ejecución y conforme a las determinaciones genéricas que el presente artículo establece.

— Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al sureste del casco, junto a la UE-2.

— Superficies Estimadas:

- Superficie total: 9.352 m<sup>2</sup>.



- Viario: 1.724 m<sup>2</sup>.
- Zona Verde: 1.086 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento resultante: 6.542 m<sup>2</sup>.
- Cesión: 654 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento lucrativo: 5.888 m<sup>2</sup>.

— Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes:

- Superficie Edificable: 6.542 m<sup>2</sup>s.
- Edificabilidad máxima bruta: 17.663 m<sup>2</sup>t.

Densidad Máxima Estimada:

Vivienda por Hectárea: 40 Viv./Ha.

Capacidad Estimada:

Número de viviendas estimadas: 37 Viv.

— Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación básica orientativa se propone en los Planos de Proyecto donde se sugiere el trazado viario principal y se concretará definitivamente en la redacción de la correspondiente Alternativa Técnica, siempre conforme a las determinaciones genéricas del presente artículo.

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes Normas. La resolución y el trazado definitivo del viario y de las instalaciones urbanas se deberá detallar en la Alternativa Técnica correspondiente.

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

— Cesiones Establecidas:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el artículo 41 de las presentes Normas, en esta Unidad de Ejecución será objeto de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo establecido por la Ley del Suelo en sus artículos 20.1 y 27, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de Electricidad (fuerza y alumbrado), Saneamiento y Agua de la urbanización.



- El 10% del Aprovechamiento resultante de la Ordenación de la propia Unidad de Ejecución en que se encuentra la finca.

— Viviendas de Protección Pública:

Deberá destinarse un mínimo del 25% del aprovechamiento objetivo a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública.

— Número de aparcamientos públicos necesarios:

Deberá destinarse un mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial. En todo caso, al menos 0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público.

- N.º de aparcamientos totales: 177 uds.
- N.º de aparcamientos públicos: 89 uds.

— Sistemas de Gestión:

La promoción prevista será de iniciativa privada.

— Sistema de Actuación:

El sistema de Actuación preferente será el de Compensación y si este no fuera viable, en segunda instancia el de Cooperación.

— Actuaciones Urbanísticas Pendientes, previas a la concesión de Licencias de Edificación:

Esta Unidad de Ejecución requerirá para su desarrollo la elaboración y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución, la localización y la materialización de las Cesiones previstas y la ejecución de las Obras de Urbanización necesarias.

— Objetivos:

Consolidación del Casco y ordenación de los vacíos urbanos existentes posibilitando su desarrollo integral, dotando así al Municipio de terrenos capaces de resolver la necesidad de Suelo Residencial existente durante la vigencia del presente Planeamiento.

**Artículo 211. Unidad de Ejecución UE-2.**

— Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Programa de Ejecución y conforme a las determinaciones genéricas que el presente artículo establece.

— Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al suroeste del casco, junto a la UE-1 y UE-3.



— Superficies Estimadas:

- Superficie total: 15.280 m<sup>2</sup>.
- Viario: 4.764 m<sup>2</sup>.
- Sistemas Generales: 872 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento resultante: 9.644 m<sup>2</sup>.

— Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes:

- Superficie Edificable: 9.644 m<sup>2</sup>s.
- Edificabilidad máxima bruta: 26.039 m<sup>2</sup>t.

— Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación está basada en la modificación puntual del planeamiento anterior, que afecta a estos terrenos y que fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 27 de junio de 1997.

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes normas.

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

— Cesiones Establecidas:

Las cesiones se establecen según convenio entre propiedad y Ayuntamiento que sirvió de base para la promoción de la mencionada modificación.

— Viviendas de Protección Pública:

Deberá destinarse un mínimo del 25% del aprovechamiento objetivo a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública.

— Número de aparcamientos públicos necesarios:

Deberá destinarse un mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial. En todo caso, al menos 0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público.



- N.º de aparcamientos totales: 260 uds.
- N.º de aparcamientos públicos: 130 uds.

— Objetivos:

El objetivo fundamental de esta intervención es la obtención, mediante el convenio antes citado, de terrenos por parte del Ayuntamiento, los cuales puedan ser cedidos a EOPEXSA para la promoción de viviendas.

**Artículo 212. Unidad de Ejecución UE-3.**

— Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Programa de Ejecución y conforme a las determinaciones genéricas que el presente artículo establece.

— Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al sureste del casco, junto a la UE-2.

— Superficies Estimadas:

- Superficie total: 16.515 m<sup>2</sup>.
- Viario: 6.312 m<sup>2</sup>.
- Zona Verde: 1.573 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento resultante: 8.630 m<sup>2</sup>.
- Cesión: 863 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento lucrativo: 7.767 m<sup>2</sup>.

— Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes:

- Superficie Edificable: 8.630 m<sup>2</sup>s.
- Edificabilidad máxima bruta: 23.301 m<sup>2</sup>t.

Densidad Máxima Estimada:

Vivienda por Hectárea: 40 Viv./Ha.

Capacidad Estimada (suponiendo una vivienda por parcela tipo):

Número de viviendas estimadas: 66 Viv.



— Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación básica orientativa se propone en los Planos de Proyecto donde se sugiere el trazado viario principal y se concretará definitivamente en la redacción de la correspondiente Alternativa Técnica, siempre conforme a las determinaciones genéricas del presente artículo.

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes Normas. La resolución y el trazado definitivo del viario y de las instalaciones urbanas se deberá detallar en la Alternativa Técnica correspondiente.

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

— Cesiones Establecidas:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el artículo 41 de las presentes Normas, en esta Unidad de Ejecución será objeto de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo establecido por la Ley del Suelo en sus artículos 20.1 y 27, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de Electricidad (fuerza y alumbrado), Saneamiento y Agua de la urbanización.
- El 10% del Aprovechamiento resultante de la Ordenación de la propia Unidad de Ejecución en que se encuentra la finca.

— Viviendas de Protección Pública:

Deberá destinarse un mínimo del 25% del aprovechamiento objetivo a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública.

— Número de aparcamientos públicos necesarios:

Deberá destinarse un mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial. En todo caso, al menos 0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público.

- N.º de aparcamientos totales: 233 uds.
- N.º de aparcamientos públicos: 117 uds.

— Sistemas de Gestión:

La promoción prevista será de iniciativa privada.



— Sistema de Actuación:

El sistema de Actuación preferente será el de Compensación y si este no fuera viable, en segunda instancia el de Cooperación.

— Actuaciones Urbanísticas Pendientes, previas a la concesión de Licencias de Edificación:

Esta Unidad de Ejecución requerirá para su desarrollo la elaboración y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución, la localización y la materialización de las Cesiones previstas y la ejecución de las Obras de Urbanización necesarias.

— Objetivos:

Consolidación del Casco y ordenación de los vacíos urbanos existentes posibilitando su desarrollo integral, dotando así al Municipio de terrenos capaces de resolver la necesidad de Suelo Residencial existente durante la vigencia del presente Planeamiento.

• • •

