



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, que consiste en la recalificación de parte del suelo incluido en la Unidad de Ejecución UE-102, pasando de uso ganadero zona R a uso industrial zona K1, creándose la UE-102-A. (2011061558)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo de 2004, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (DOE n.º 136, de 21 de noviembre), y en la disposición derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Almendralejo no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (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,

A C U E R D A :

- 1º) Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.
- 2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.



Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

V.º B.º

El Presidente,

MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

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 30 de marzo de 2004, por lo que se modifican los artículos 151, 162-bis-2, 167-bis y 215, quedando los artículos del Plan General de Ordenación como sigue:

Artículo 151. Zonificación.

1. Para establecer los usos, tipologías y condiciones de edificabilidad, se divide el suelo urbano en 24 zonas diferentes, denominadas de la A a la T de la siguiente manera: A, A2, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, K1, K2, L, M, N, O, P, P1, Q, R, S y T.
2. Las características concretas de cada una de ellas se especifican en los artículos siguientes.

Artículo 162 bis2. Subzona K2.

Toda edificación que se ubique en esta zona cumplirá las especificaciones siguientes:

- Parcela mínima: 250 m².
- Fachada mínima: Sin definir.
- Ocupación máxima en planta baja: 80%.
- Ocupación máxima en otras plantas: 80%.
- Número máximo de plantas: 2.
- Número mínimo de plantas: 1.
- Altura máxima permitida: 9 metros.
- Tipologías autorizadas: HI, AS, PA, BQ.
- Edificabilidad máxima: 1,6 m²/m².
- Usos permitidos: Industrial II, III.
- Retranqueo mínimo a fachada: 0 m.
- Retranqueo mínimo a linderos: 0 m.

**Artículo 167 bis. Subzona Dotacional P1.**

Toda edificación que se ubique en esta zona cumplirá las especificaciones siguientes:

- Parcela mínima: Sin definir.
- Fachada mínima: Sin definir.
- Ocupación máxima en planta baja: 70%.
- Ocupación máxima en otras plantas: 70%.
- Número máximo de plantas: 3.
- Número mínimo de plantas: Sin definir.
- Altura máxima permitida: Sin definir.
- Tipologías autorizadas: AS.
- Edificabilidad máxima: 13.000 m².
- Usos permitidos: Público y terciario.
- Retranqueo mínimo a fachada: 5 m.
- Retranqueo mínimo a linderos: Libre.

Artículo 215. Unidades de Ejecución.

1. En suelo urbano, en el presente planeamiento se han establecido 187 Unidades de Ejecución, 183 de ellas continuas y 4 discontinuas, que permiten el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie.
2. Las condiciones particulares de gestión de cada una de esas unidades de ejecución se especifican en las fichas que para cada una de ellas se han elaborado y se añaden como anexo a estas Normas.
3. Se han delimitado en el núcleo urbano diversas Unidades de Ejecución correlativamente numeradas, de diversos usos, residencial o industrial, que deberán gestionarse en la forma concreta que se establece en los artículos siguientes de este Título, y comenzarse en el cuatrienio establecido en la correspondiente ficha.
4. Se ha calculado el aprovechamiento lucrativo y se ha comparado con el aprovechamiento tipo, comprobándose que no excederá el 15% del tipo, tal como establece el artículo 145 del texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Como excepción la Unidad de Ejecución N.º 29 rebasa dicho límite, pero se justifica porque todo el terreno de la Unidad de Ejecución es de propiedad municipal.
5. La expresión gráfica de las Unidades de Ejecución se refleja en el Plano correspondiente de Ordenación.

• • •

