



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Zarza Capilla, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial, de terrenos sitos en el polígono n.º 12 al suroeste del núcleo nuevo. (2011060250)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de agosto de 2009, 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. 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 resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Zarza Capilla no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado 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.

Considerando que con fecha 11 de agosto de 2009 se aporta declaración del Alcalde-Presidente de Zarza Capilla desistiendo de la modificación del artículo n.º 83 referente a "Altura de la edificación".

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

**RESUELVE:**

- 1.º. Aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiada, a excepción de la modificación del artículo 83 de la normativa urbanística.
- 2.º. Aceptar el desistimiento del Ayuntamiento en relación con la modificación del artículo 83 de la normativa urbanística referente a la "Altura de la edificación", siempre y cuando se acredite encontrarse "ratificada" por el Planeo.
- 3.º. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística 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 esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de 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 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,

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

A N E X O

En relación con la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 27 de agosto de 2009, se añade el siguiente texto al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente:

SECCIÓN 6.ª. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL NÚCLEO NUEVO (UA-2/SUNC).

Artículo 94.7. Ámbito.

Las condiciones reguladas en esta Sección son de aplicación al Suelo Urbano No Consolidado de Uso Residencial de Zarza Capilla, situado en el Núcleo Nuevo y delimitado gráficamente en el plano de Ordenación "7: Desarrollo y Gestión" e identificado con las iniciales UA-2/SUNC.

La regulación para este Suelo Urbano No Consolidado del resto de condiciones no contempladas expresamente en la presente Sección es la contenida en los artículos correspondientes del presente PDSU.

**Artículo 94.8. Régimen del Suelo Urbano No Consolidado.**

Será de aplicación el art. 94.2 del presente PDSU.

Artículo 94.9. Condiciones de Uso y de Edificación.

1) Uso.

El uso asignado a la manzana de aprovechamiento lucrativo es Residencial y el 100% de las viviendas estarán sujetas a algún Régimen de Protección Pública.

Será compatible con este uso el uso Público y Terciario en todas las categorías definidas en el apartado 3 del artículo 63 del PDSU, siempre que se sitúe en edificios de uso exclusivo y su titularidad sea pública.

2) Condiciones de las Parcelas.

Será de aplicación la Sección 1.ª. "Condiciones de las Parcelas" del Capítulo II. "Normas Específicas del Suelo Urbano" del presente PDSU.

3) Condiciones de Volumen.

Será de aplicación la Sección 2.ª. "Condiciones de Volumen" del Capítulo II. "Normas Específicas del Suelo Urbano" del presente PDSU.

Artículo 94.10. Condiciones medio ambientales.

Será de aplicación el art. 94.4 del presente PDSU.

Artículo 94.11. Desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado.

Para el desarrollo y ejecución de la ordenación en el Suelo Urbano No Consolidado se delimita una Unidad de Actuación, denominada UA-2/SUNC e identificada gráficamente en el plano de Ordenación "7: Desarrollo y Gestión".

Artículo 94.12. Unidad de Actuación UA-2/SUNC. Condiciones Particulares.

- Identificación: UA-2/SUNC.
- Localización: Suroeste del núcleo urbano de Zarza Capilla la Nueva.
- Delimitación gráfica: Plano 7.
- Superficie: 16.003,91 m².
- Tipo de Actuación: Actuación Urbanizadora.
- Ordenación: Ordenación Urbanística incluida en el PDSU. Podrán redactarse Estudios de Detalle con cualquiera de los objetivos establecidos en el artículo 73 de la LSOTEX.



- Sistema de Ejecución: A determinar por el Ayuntamiento (según los artículos 125 y 126 de la LSOTEX).
- Urbanización: Proyecto de Urbanización.
- Superficie de suelo edificable de uso residencial: 5.001,22 m².
- Superficie máxima de techo edificable: 8.001,95 m².
- N.º máximo de viviendas: 50 Viviendas.
- N.º. viviendas sujetas a protección pública: 100%.
- Densidad: 31 viv/ha.
- Intensidad de uso: 0,50 m²/m².
- Superficie de suelo destinado a dotaciones públicas:
 - Equipamientos: 2.196,84 m².
 - Zonas Verdes: 4.811,99 m².
- Previsión de plazas de aparcamiento de carácter público: 80 uds. (al menos 2 uds. serán adaptadas).
- Cesión 10% de aprovechamiento lucrativo: 800,20 m².
- Edificabilidad neta:
 - Uso Residencial: 1,60 m²/m².
 - Equipamientos: 1,60 m²/m².

• • •

