



RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2009 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos de la Vera, que consiste en la creación de una Unidad de Actuación dentro del Sector de Suelo Urbanizable SUZ-1 para uso dotacional/residencial y su correspondiente homologación. (2011060516)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de junio de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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

Puesto que Arroyomolinos de la Vera 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.

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 de la LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 de la LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.



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

ACUERDA :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa 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 este acuerdo 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 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,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

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 15 de junio de 2010, en el documento de Normas Urbanísticas Regulatoras, se incorpora el apartado 6bis: Condiciones particulares de suelo urbanizable, que incluye el artículo 211bis, quedando éste redactado como sigue:



6 BIS. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 211bis. Sector de Suelo Urbanizable SUZ 1.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ 1	
U.A. EN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	SUZ-1
Superficie Bruta del sector (SN + SG)	11.623,66 m ²
Superficie neta del Sector (SN)	9.126,88 m ²
Superficie Neta de la Unidad de Actuación	9.126,88 m ²
Sistema General viario adscrito (SG)	2.496,78 m ²
APROVECHAMIENTO	
Densidad de viviendas (E)	35 Viv./Ha
Numero máximo de viviendas (E)	31 Viv.
Aprovechamiento medio sector (AM) (E)	0,50 m ² /m ²
Aprovechamiento edificable total (AM x SN)	4.563,44 m ²
Superficie de suelo de aprovechamiento privado Residencial	2.332,13 m ²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES y EQUIPAMIENTOS	
Superficie para viales	3.613,68 m ²
Espacios libres de dominio y uso público Zonas Verdes (E)	1.514,90 m ²
Institucional y Equipamientos Públicos (E)	1.666,17 m ²
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta)	74,44 %
CESIONES: SISTEMAS GENERALES	
Sistema general viario adscrito (E)	2.496,78 m ²
USOS: ORDENANZA DE APLICACIÓN	
Ordenanza de aplicación: Dotacional y Ordenanza 1: Residencial (E)	
OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:	
El sector está homologado a la LSOTEX (ley 15 /2001)	
El sector cuenta con una única unidad de ejecución UA Suz1 (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación	
La unidad de ejecución propuesta SUZ 1 incorpora, la ordenación detallada ajustada a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el Art. 74 de la LSOTEX (ley 15 /2001) siendo por lo tanto innecesario la redacción de cualquier documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que desarrolle la UE.	
El área se deberá desarrollar mediante la redacción de un Programa de Ejecución.	
Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E)	
Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, el 30 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)	
Reserva de aparcamientos: 45 plazas de las que 23 deberán ser públicas y 1 de éstas de minusválidos. (E)	
En caso de realizar modificaciones del trazado de los viarios paralelos a la carretera de Diputación se requerirá el informe previo de dicho organismo al respecto.	
El programa de ejecución que desarrolle el Sector, deberá conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.	

(E) ordenación estructural