



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 31 de mayo de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 9-D de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Puebla de Sancho Pérez, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso residencial de terrenos junto a las traseras de la c/ Soto y c/ Iglesias. (2012061477)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de mayo de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de 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 (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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (Disposición transitoria cuarta de la reforma de la LSOTEX).

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 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. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

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 Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 31 de mayo de 2012, se crea el artículo 240.1 Área de reparto y Sector SAU P-2 de las Normas Subsidiarias, quedando como sigue:

Artículo 240.1: Área de reparto y Sector SAU P-2.

— Definición:

Se define el artículo 240.1: Área de reparto y Sector SAU P-2 ubicados en terrenos de propiedad pública, incluidos en la "Zona II: Residencial Ensanche". Para el desarrollo del



sector se definirá una única Unidad de Actuación UA-16, cuya delimitación corresponde con el límite del sector. Se desarrollará mediante Plan Parcial, dado el alcance limitado de los estudios de detalle, de acuerdo con el artículo 73 de la LSOTEX, y conforme a las determinaciones genéricas que el presente artículo establece.

Se define como Área de reparto y Sector SAU P-2 de aquí en adelante.

— Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de ordenación que al este y al sur limita con las traseras de viviendas en c/ Soto y c/ Iglesia, en el resto de lindes limita con fincas rústicas a las afueras del municipio.

— Superficies estimadas:

Área de reparto y Sector SAU P-2

Unidades de actuación:UA-16

Superficie total:.....1.940 m²

Viario:670 m²

Aparcamientos (artículo 28b. REPLANEX y artículo 74 LSOTEX

Reserva de 1 plaza por cada 100 m² de edificación residencial y las adecuadas para el resto de los usos.

Al menos 0.5 plazas por cada 100 m² edificados14 plazas

Dotaciones públicas (artículo 28b. REPLANEX y artículo 74 LSOTEX):

Reserva mayor del 35 % del techo edificable de uso residencial475,30 m²

- De los cuales, como mínimo se destinarán a zonas verdes el 15 % del techo edificable y el 10 % de la superficie neta de actuación (artículo 74 LSOTEX)204 m²

- Por lo tanto el resto de superficie se destinará a equipamientos:.....271,3 m²

Aprovechamiento medio:.....0,7 m²/m²

Aprovechamiento del sector:1.358 m²

Cesión al Ayuntamiento:.....135,8 m²

Número de viviendas estimadas según lo establecido en el artículo

105.1.b del REPLANEX, todas de protección pública:9 viv.

Ocupación máxima:85 %

Alturas:PB+1

— Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Los usos derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas Particulares de la Zona II: Residencial Ensanche. Artículo 191: Condiciones de Usos Pormenorizados, del título V de las Normas Subsidiarias de Puebla de Sancho Pérez:



1. Uso global: Residencial.

2. Usos pormenorizados Permitidos:

- Uso Característico, art. 98.1 RDL 1/1992:
 - Residencial en Línea, Categorías: Unifamiliar y Plurifamiliar de Subcategoría: edificios de viviendas Unifamiliares Asociadas.
- Usos Compatibles:

Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional.
- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Servicios de Infraestructuras y Transportes.
- Terciarios.

De acuerdo con el artículo 144 de las Normas Subsidiarias se permitirán Industrias en sus Categorías A: Talleres Artesanales, y B: Pequeña Industria compatible con la vivienda.

- Residencial en Línea Categoría Plurifamiliar Subcategoría Plurifamiliar común, siempre que la parcela sea superior a 150 m². Y tengan una fachada superior o igual a 8 metros.

3. Usos pormenorizados Prohibidos:

- Agrícola.
- Industrias en sus Categorías: C, D, E, F y G.
- Residencial, Edificación Aislada, Abierta, en Hilera y con Patio de Manzana. Categorías Unifamiliar y Plurifamiliar.

La edificabilidad según el artículo 74 LSOTEX y el artículo 192: Condiciones de Edificación, del título V de las Normas Subsidiarias de Puebla de Sancho Pérez, no podrá superar 0,70 m²/m² en municipios con población de derecho comprendida entre 2000 y 25000 habitantes.

Se tendrá en cuenta, además, por su cercanía a la Iglesia, la construcción deberá armonizar con dicho edificio, debido a su carácter artístico y patrimonial, según el artículo 159 del capítulo VII: Condiciones estéticas de composición y de protección de edificaciones y conjuntos urbanos de las Normas Subsidiarias de Puebla de Sancho Pérez.



Altura edificación:

- AlturasPB+1

Ocupación:

- Ocupación máxima:85 %

Densidad máxima estimada:

- No podrá superar 50 viv/ha en municipios con población de derecho comprendida entre 2000 y 25000 habitantes según el art. 74 LSOTEX.

Capacidad estimada (suponiendo una vivienda por parcela tipo):

- Número de viviendas estimadas:9 viv.

— Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Cesiones establecidas:

Se deberá ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.

Además, se deberá ceder el 10 % del aprovechamiento resultante del Sector en que se encuentre la finca.

— Sistema de Gestión:

En el caso de la presente modificación y según lo establecido en el artículo 105.1.b del APLANES, al tratarse de la modificación de un planeamiento anterior se destinará el total del aprovechamiento a vivienda de protección pública.

— Sistema de Actuación:

El sistema de actuación preferente será el de compensación y si este no fuese viable, en alguna estancia el de cooperación.

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

Este Área de reparto y Sector requerirá como instrumento de desarrollo un Programa de Ejecución y como instrumento de planeamiento, la elaboración y tramitación del correspondiente Plan Parcial, dado el alcance limitado de los estudios de detalle, de acuerdo con el artículo 73 de la LSOTEX.

• • •

