



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Segura de León, que consiste en dividir la Unidad de Actuación UA-2C en la UA-2C1 y la UA-2C2, y la homologación de las nuevas unidades resultantes. (2013062037)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de febrero de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección 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 Segura de León 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).

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 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 n.º 6 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 12/11/2013 y n.º de inscripción BA/069/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de 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 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,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto epigrafiado, por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 24 de febrero de 2011, se elimina del artículo 178.Tipo 3 'Unidades de Ejecución' de la Normativa Urbanística el apartado 'Unidad de ejecución n.º 2-C', y se incorporan los apartados 'Unidad de Ejecución n.º 2-C1' y 'Unidad de Ejecución n.º 2-C2', así como sus correspondientes fichas, quedado redactados como sigue:

Unidad de Ejecución n.º: 2-C1.

Situación: Sector situado junto a la travesía urbana de la carretera a Santa Olalla.

Superficie aproximada: 14.650,92 m².

Promoción: Privada.

Usos compatibles: Residencial, Terciario o de Servicios, Equipamiento Social y Talleres.

Capacidad máxima: 73 viviendas.

Objetivos: Ordenación de terrenos de propiedad privada.

Criterios de ordenación: A escala 1:1000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para manzana cerrada, con todos los parámetros urbanísticos establecidos para esta tipología en las presentes NNSS, excepto su parcela mínima que se establece en 120 m² por vivienda, con fachada mínima de 6 m y fondo mínimo de 10 m.

Superficies de cesión:

- Zonas verdes y espacios libres:2.405,00 m²
- Viarios:3.246,45 m²
- Dotaciones:1.141,20 m²
- Superficie de cesión obligatoria:
(10 % Aprov. Obj./E neta 1,40 m²/m²)1.011,061 m²t (722,18 m²s)
- Superficie edificable: (Aprov. Obj./E neta 1,40 m²/m²).....7.221,87 m²

La superficie edificable (7.221,87 m²s) se distribuirá de la siguiente forma:

- Superficie construible por parte de la propiedad:
(Aprov. Subj./E neta 1,40 m²/m²)6.499,69 m²
- Capacidad de viviendas máxima: 66
- Superficie construible de cesión al ayuntamiento
(10 % del aprovechamiento): 722,18 m²
- Capacidad de viviendas máxima: 7



* NOTA: La manzana Terciario T1 (piscina y zonas comunes) tiene una edificabilidad neta de 0,00 m²/m² y una superficie de 636,40 m²

El sistema de actuación será el de compensación o de cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

El instrumento de actuación será el proyecto de reparcelación y el posterior proyecto de urbanización.

A través del proyecto de reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde y dotacional, así como los viales. La cesión al ayuntamiento es obligatoria y con carácter gratuito, debiéndose confirmar mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad, firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

Se gestionará de manera unitaria, sin posibilidad de subdivisión alguna.

Unidad de Ejecución n.º: 2-C2.

Situación: Sector situado junto a la travesía urbana de la carretera a Santa Olalla.

Superficie aproximada: 3.991,66 m².

Promoción: Privada.

Usos compatibles: Residencial, Terciario o de Servicios, Equipamiento Social y Talleres.

Capacidad máxima: 19 viviendas.

Objetivos: Ordenación de terrenos de propiedad privada.

Criterios de ordenación: A escala 1:1000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para manzana cerrada, con todos los parámetros urbanísticos establecidos para esta tipología en las presentes NNSS, excepto su parcela mínima que se establece en 120 m² por vivienda, con fachada mínima de 6 m y fondo mínimo de 10 m.

Superficies de cesión:

- Zonas verdes y espacios libres: 419,12 m²
- Viarios:1.017,89 m²
- Dotaciones: 558,83 m²
- Superficie de cesión obligatoria: (10 % Aprov. Obj./E neta 1,40 m²/m²) 199,59 m²
- Superficie edificable: (Aprov. Obj./E neta 1,40 m²/m²)1.995,82 m²



La superficie edificable se distribuirá de la siguiente forma:

- Superficie construible por parte de la propiedad:
(Aprov. Subj./E neta 1,40 m²/m²)1.796,23 m²
- Capacidad de viviendas máxima: 17
- Superficie construible de cesión al ayuntamiento
(10 % del aprovechamiento): 199,59 m²
- Capacidad de viviendas máxima: 2
- Gestión: El sistema de actuación será el de compensación o de cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

El instrumento de actuación será el proyecto de reparcelación y el posterior proyecto de urbanización.

A través del proyecto de reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde y dotacional, así como los viales. La cesión al ayuntamiento es obligatoria y con carácter gratuito, debiéndose confirmar mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad, firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

Se gestionará de manera unitaria, sin posibilidad de subdivisión alguna.



**FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-2C1
(HOMOLOGADA)**

UE-2C1. CUADRO RESUMEN SUPERFICIES ORDENACIÓN. HOMOLOGACIÓN.

	UE-2C1	HOMOLOGACIÓN (ordenación estructural o detallada)
SITUACIÓN DEL ÁMBITO	SEGURA DE LEÓN TERRENOS JUNTO A TRAVESÍA URBANA DE LA CTRA A SANTA OLALLA	ESTRUCTURAL
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (m ²)	14.650,92	ESTRUCTURAL
USO GLOBAL	RESIDENCIAL Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
VIARIO / APARCAMIENTOS (m ²)	3.246,45 Modificable por PERI	Número plazas <input type="checkbox"/> ESTRUCTURAL Ubicación en viarios <input type="checkbox"/> DETALLADA
DOTACIONES (m ²) 2.405,00 zona verde (m ²) 1.141,20 dotacional (m ²)	3.546,20 Modificable por PERI Modificable por PERI	Cuántia en m ² <input type="checkbox"/> ESTRUCTURAL Localización en parcelas <input type="checkbox"/> DETALLADA
SUPERFICIE ASOCIADA AL USO (m ²) Con edificabilidad neta 1,40 m ² /m ²	7.221,87 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
EDIFIC. bruta (m ² t/m ² s) aprov. "Medio"	0,690100 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² t/m ² s) (para manzanas R1, R2, R3, R4)*	1,40* Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
EDIFIC. bruta (m ² t/m ² s) aprov. "Objetivo"	10.110,61 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² t/m ² s) aprov. "Subjetivo"	9.099,549 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
N.º MÁXIMO DE VIV.	73 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
RESERVA 40 % VIV. PROT. (m ²)	4.044,25 m ² t (2.888,75 m ² s) Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
PLAZAS DE APARCAMIENTOS - en dominio público (n.º mínimo de plazas): - en dominio privado (n.º mínimo de plazas):	102 51 51 Modificable por PERI	Número plazas <input type="checkbox"/> ESTRUCTURAL Ubicación en viarios <input type="checkbox"/> DETALLADA Ubicación en parcelas <input type="checkbox"/> DETALLADA
CESIÓN 10 % al AYUNTAMIENTO	1.011,061 m ² t (722,18 m ² s) Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
USO COMPLEMENTARIO (sin aprovechamiento E neta=0,00m ² /m ²)	TERCIARIO = 636,40 m ² (piscina y zonas comunes) Modificable por PERI	ESTRUCTURAL

**FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-2C2
(HOMOLOGADA)****UE-2C2. CUADRO RESUMEN SUPERFICIES ORDENACIÓN. HOMOLOGACIÓN.**

	UE-2C2	HOMOLOGACIÓN (ordenación estructural o detallada)
SITUACIÓN DEL ÁMBITO	SEGURA DE LEÓN TERRENOS JUNTO A TRAVESÍA URBANA DE LA CTRA A SANTA OLALLA	ESTRUCTURAL
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (m ²)	3.991,66	ESTRUCTURAL
USO GLOBAL	RESIDENCIAL Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
VIARIO / APARCAMIENTOS (m ²)	1.017,89 Modificable por PERI	Número plazas <input type="checkbox"/> ESTRUCTURAL Ubicación en viarios <input type="checkbox"/> DETALLADA
DOTACIONES (m ²) 419,12 zona verde (m ²) 558,83 dotacional (m ²)	977,95 Modificable por PERI Modificable por PERI	Cuantía en m ² <input type="checkbox"/> ESTRUCTURAL Localización en parcelas <input type="checkbox"/> DETALLADA
SUPERFICIE ASOCIADA AL USO (m ²)	1.995,82 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
EDIFIC. bruta (m ² t/m ² s) aprov. "Medio"	0,699996 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² t/m ² s)	1,40 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
EDIFIC. bruta (m ² t/m ² s) aprov. "Objetivo"	2.794,15 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² t/m ² s) aprov. "Subjetivo"	2.514,735 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
N.º MÁXIMO DE VIV.	19 Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
RESERVA 40 % VIV. PROT. (m ² t)	1.117,67 m ² t (798,33 m ² s) Modificable por PERI	ESTRUCTURAL
PLAZAS DE APARCAMIENTOS - en dominio público (n.º mínimo de plazas): - en dominio privado (n.º mínimo de plazas):	28 14 14 Modificable por PERI	Número plazas <input type="checkbox"/> ESTRUCTURAL Ubicación en viarios <input type="checkbox"/> DETALLADA Ubicación en parcelas <input type="checkbox"/> DETALLADA
CESIÓN 10 % al AYUNTAMIENTO	279,42 m ² t (199,59 m ² s) Modificable por PERI	ESTRUCTURAL