



RESOLUCIÓN de 27 de marzo de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 11 del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Parcial RD-1 de Zafra, que consiste en eliminar los límites de la superficie de venta permitidos en el Sector RD-1, para permitir la ampliación de un centro comercial. (2014061092)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de marzo de 2014, 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 artículo 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 Comunidad Autónoma 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 Zafra no dispone de Plan General de Ordenación Urbana y/o Plan Parcial adaptados u homologados a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planea-



miento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

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 11 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la nueva normativa del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Parcial RD-1, resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 05/05/2014, n.º de inscripción BA/034/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 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 (artículo 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 más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 27 de marzo de 2014 se modifica el artículo 112.9.- "Sector RD-1" del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra y el punto 2.- "Uso característico" de las "Normas particulares: Edificación Terciaria en el RD-1" dentro de las "Ordenanzas reguladoras" del Plan Parcial RD-1 de Zafra, siendo su nueva redacción la siguiente:

Plan General de Ordenación Urbana de Zafra:

Art. 112.9. Sector RD-1, con una extensión aproximada de 3,1 Has. se desarrollará por ejecución del correspondiente Plan Parcial. Las condiciones que deberá cumplir el Plan Parcial RD-1, son las siguientes:

- La propuesta de diseño garantizará una correcta conexión con los caminos existentes y carretera nacional N-432.
- Las cesiones de aprovechamiento lucrativo previstas para el Ayuntamiento, serán las determinadas por el Decreto 76/1998, de 2 de junio, de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura y que textualmente dice "el aprovechamiento urbanístico no podrá ser nunca inferior al resultante de ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento del correspondiente ámbito".
- El Plan Parcial mantendrá como propias las Ordenanzas del PGOU vigente, pudiendo introducir otras nuevas, que no impliquen sobrepasar la limitación general de alturas de II plantas.
- La densidad edificatoria no superará una edificabilidad de 0,50 m²/ m². sobre parcela bruta. En el desarrollo del correspondiente Plan Parcial, se reglamentará por aplicación de las Ordenanzas mencionadas las superficies máximas construibles.
- Cesiones. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones dentro del Plan Parcial RD-1 serán, según el artículo 12 del anexo al "Reglamento de Planeamiento Reservas de Suelo para dotaciones en Planes Parciales", los siguientes: Sistema de espacios libres de dominio y uso público: Porcentaje 10 %. Servicios de interés público y social: Porcentaje 4 %.
- Aparcamientos. Plazas de aparcamiento público: Una por cada 100 m² de edificación.
- En el ámbito de este sector, solo se permitirá una sola superficie comercial dedicada a la actividad de supermercado, incluyendo zonas de usos complementarios (posibilidad de galería comercial, cafetería, pasillos y accesos).

Plan Parcial RD-1 Zafra:

2. Uso característico.

Terciario incluyéndose como tal los siguientes: Comercial, hotelero, oficinas, bares y restaurantes, cívico-social, espectáculo, equipamiento privado, equipamiento público, talleres, garaje, aparcamiento, servicios del automóvil. En el ámbito de este sector, solo se permitirá una sola superficie comercial dedicada a la actividad de supermercado incluyendo zonas de usos complementarios (posibilidad de galería comercial, cafetería, pasillos y accesos).