III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 27 de febrero de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 22/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra, que consiste en la división del actual Sector Zona "E" en dos nuevos Sectores "E-1" y "J-1", así como la adaptación de ambos al nuevo régimen de estándares de la LSOTEX. (2014061573)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de febrero 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 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 Fregenal de la Sierra no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas 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 LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos. 77 y ss. 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 planeamiento 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 art. 74 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18-10, de modificación de la LSOTEX/DOE 20-10-10).

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 22/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) Publicar, como anexo a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Asimismo se hace constar que con fecha 21/07/2014 y n.º de inscripción BA/058/2014, 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).

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.

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 Contenciosa-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 indicado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 27 de febrero de 2014 se modifica el artículo 85º y el artículo 85º.bis.5 de la normativa urbanística vigente en el municipio. La nueva redacción de los artículos señalados es la siguiente:

Art. 85º- Zona E1.

Es la zona de suelo urbanizable (SECTOR ZONA E-1) definida como tal en el Plano n.º 14 "Zonificación 1", a desarrollar mediante un único Plan Parcial incluido en el correspondiente Programa de Ejecución.

- Superficie total: 26.727,49 m^2.
- Usos: el uso global y principal es el residencial, en las categorías unifamiliar y plurifamiliar en bloque. Y como usos complementarios los equipamientos públicos, zonas verdes, terciario e industrial en la categoría de talleres artesanales. Se deberá reservar un mínimo del 10 % del aprovechamiento neto de la Zona para actividades no residenciales, con independencia del equipamiento y de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria.
- Edificabilidad global máxima: 0,70 m^2t/m^2s.
- Densidad global de viviendas máxima: 35 viv/Ha.
- Reserva de aprovechamiento objetivo de uso residencial materializable para vivienda sujeta a régimen de protección pública: 40 %.
- Aprovechamiento objetivo lucrativo máximo: 18.709,24 m^2t.
- Cesión de aprovechamiento: se cederá al ayuntamiento el suelo libre de cargas de urbanización necesario para materializar el 10 % del aprovechamiento objetivo.
- Reserva mínima de suelo para el conjunto de dotaciones públicas: 6.548,24 m^2.
- Reserva mínima de suelo para equipamiento dotacional público: 3.741,85 m^2.
- Reserva mínima de suelo para zonas verdes: 2.806,39 m^2.
- Reserva total de aparcamientos: 281 uds.
- Reserva de aparcamientos privados: 187 uds.
- Reserva de aparcamientos públicos: 94 uds.

Art. 85º bis.5. Zona J1.

Es la zona de suelo urbanizable (SECTOR ZONA J-1) definida como tal en el Plano n.º 14 "Zonificación 1", a desarrollar mediante un único Plan Parcial incluido en el correspondiente Programa de Ejecución.

- Superficie total: 45.804,21 m^2.
- Usos: el uso global y principal es el residencial, en las categorías unifamiliar y plurifamiliar en bloque. Y como usos complementarios los equipamientos públicos, zonas verdes, terciario e industrial en la categoría de talleres artesanales. Se deberá reservar un mínimo del 10 % del aprovechamiento neto de la Zona para actividades no residenciales, con independencia del equipamiento y de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria.
- Edificabilidad global máxima: 0,70 m^2t/m^2s.
- Densidad global de viviendas máxima: sin limitación.
- Reserva de aprovechamiento objetivo de uso residencial materializable para vivienda sujeta a régimen de protección pública: 40 %.
- Aprovechamiento objetivo lucrativo máximo: 32.062,95 m^2t.
- Cesión de aprovechamiento: se cederá al ayuntamiento el suelo libre de cargas de urbanización necesario para materializar el 10 % del aprovechamiento objetivo.
- Reserva mínima de suelo para el conjunto de dotaciones públicas: 11.222,03 m^2.
- Reserva mínima de suelo para equipamiento dotacional público: 6.412,59 m^2.
- Reserva mínima de suelo para zonas verdes: 4.809,44 m^2.
- Reserva total de aparcamientos: 482 uds.
- Reserva de aparcamientos privados: 321 uds.
- Reserva de aparcamientos públicos: 161 uds.