RESOLUCIÓN de 26 de junio de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3/2013 del Plan General Municipal de Quintana de la Serena, que consiste en la recalificación de suelo urbanizable del Sector SUB-09, cambiando su uso de dotacional a residencial. (2014062119)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de junio 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 resolución, 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.

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 ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo. 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias

documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010, de 18 de octubre, DOE de 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 3/2013 del Plan General Municipal epigrafiado.

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 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 publicar, en su caso y si procede, la puesta a disposición 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 30/09/2014 y n.º de inscripción BA/070/2014, 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 arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de junio de 2014, se modifica el artículo 3.3.2.9 de la Normativa Urbanística, que queda redactado como sigue:

Art. 3.3.2.9. Suelo Urbanizable. SUB09.

Suelo urbanizable junto al norte de la población, lindando al sur con suelo urbanizable SUB04 y Suelo Urbano, al este por el camino de los Casares y al oeste por Suelo No Urbanizable, y al norte por variante a ejecutar.

Su forma está justificada en su limitación lateral por los caminos existentes tradicionales de comunicación y la existencia adyacente de suelo no urbanizable de protección arqueológica que condiciona su geometría.

Se crea este sector al objeto de completar la trama urbana en la zona norte, satisfaciendo las demandas existentes de suelo residencial.

Se propone y dimensiona este sector de uso residencial con densidades edificatorias que propicien la generación de un tipo de ciudad acorde con las características socioeconómicas y culturales de sus habitantes.

Ámbitos de aplicación:

Suelo urbanizable: SUB09

PARÁMETROS:

— Superficie: 48.265,30 m^2.
— Edificabilidad máxima permitida: 0,7 m^2/m^2.
— Número máximo habitantes: 1.023 (1 hab. cada 33 m^2 edificables)

— Superficie máxima edificable: 33.785,71 m^2.
— Área de reparto: 09.
— Aprovechamiento medio: 0,7.
— Coeficiente de homogeneización: 1.

— Prioridad: 1.
— Programación: Primer cuatrienio.

— Iniciativa de planeamiento: Privada.
— Instrumento de planeamiento: Plan Parcial.
— Instrumento de desarrollo: Programa de Ejecución.
— Sistema de actuación propuesto: Compensación.

— Reservas y cesiones:

- Dotaciones públicas (excluido el viario): 35 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable en usos lucrativos 11.825,00 m² (incluidos los espacios libres).
- Mínimo equipamientos públicos: 6.757,14 m².
- Mínimo espacios libres: 15 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable 5.067,86 m² (superior al 10 % de la superficie neta del Sector).
- Aparcamientos: 1 plaza/100 m² de edificación residencial (338). Al menos el 50% de carácter público (169), anexas o no al viario.
- Entrega a la Administración de superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento (3.378,57 m² edificables).
- Viviendas sujetas a un régimen de protección pública: El 40 % de la superficie edificable total de uso residencial, según el artículo 74.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (13.514,28 m² edificables).

USOS:

USO PRINCIPAL	
Residencial (R)	
USOS COMPATIBLES	
Terciario (T)	Destino: todos Situación: todas
Dotacional (D)	Destino: todos Situación: todas