



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 28 de abril de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Alange, que consiste en la división del sector de uso residencial SUR-03, ubicado en el paraje "La Mesilla", en dos sectores, SUR-03.1 y SUR-03.2, con el fin de facilitar su desarrollo y poder regularizar la situación urbanística de varias edificaciones existentes. (2016061531)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de abril de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 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 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015 de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015 de 7 de agosto la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

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 las posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010 de 18-10 (DOE 20-10-10) y la reciente Ley 10/2015, de 8-4 (DOE 10-4-15).

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 2 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar como Anexo I a este acuerdo, la nueva normativa y fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015 de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015 de 8 de abril de modificación 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 siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 28 de abril de 2016, se crean en la normativa urbanística los artículos que a continuación se indican:

Artículo 3.10.20.- Área de reparto AR/SUR-02.

Identificación	Localización	Uso global	Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (u.a./m ²)
AR/SUR-02	Ctra. La Zarza	Industrial	33.150	0,50

Artículo 3.10.21.1.- Área de reparto AR/SUR-03.1

Identificación	Localización	Uso global	Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (u.a./m ²)
AR/SUR-03.1	La Mesilla	Residencial	3.409	0,70

Artículo 3.10.21.2.- Área de reparto AR/SUR-03.2

Identificación	Localización	Uso global	Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (u.a./m ²)

Artículo 3.10.25.- Sector SUR-02.

Identificación	Localización	Usos globales			Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (u.a./m ²)
		Característico	Compatibles	Prohibidos		
SUR-02	Ctra. La Zarza	Industrial, restringido a talleres (IT) y almacenaje (IE)	Terciario Equipamiento Espacios libres Infraestructura	Residencial Industria de producción y transformación	33.150	0,50

Artículo 3.10.26.1.- Sector SUR-03.1

Identificación	Localización	Usos globales			Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (u.a./m ²)
		Característico	Compatibles	Prohibidos		
SUR-03.1	La Mesilla	Residencial	Terciario Equipamiento Espacios libres Infraestructura	Industrial	3.409	0,70
Porcentaje de superficie edificable para viviendas de protección pública						40%

Artículo 3.10.26.2.- Sector SUR-03.2

Identificación	Localización	Usos globales			Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (u.a./m ²)
		Característico	Compatibles	Prohibidos		
SUR-03.2	La Mesilla	Residencial	Terciario Equipamiento Espacios libres Infraestructura	Industrial	85.275	0,70



Artículo 4.3.04.1.- Determinaciones particulares del Sector SUR-03.1

Identificación		Sector SUR-03.1	
Localización		Al este del núcleo urbano, en el paraje La Mesilla.	
Instrumento de planeamiento		Programa de Ejecución incluyendo Plan Parcial.	
Superficie estimada (m²)		3.409	
Ordenación		La propuesta por el Plan Parcial.	
Aprovechamiento medio (u.a./m²)		0,70	
Superficie máxima edificable (m²)		2.386,30	
Densidad		50 viviendas/hectárea	
Número máximo de viviendas		17	
Bases orientativas		Altura máxima de la edificación: 3 plantas.	
Usos global		Uso global	Uso pormenorizado
	Uso característico	Residencial	
	Usos compatibles	Terciario	
		Equipamientos	
		Infraestructuras	
Usos prohibidos	Industrial		
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Gestión indirecta	
	Equidistribución	Reparcelación	
	Urbanización	Proyecto de urbanización.	
Reservas y cesiones	Dotaciones públicas	35 m ² por cada 100 m ² de techo edificable en usos lucrativos (835,21 m ²)	Espacios libres: 357,97 m ² Equipamientos: 477,24 m ²
	Mínimo Espacios libres	15 m ² por cada 100 m ² de techo edificable en usos lucrativos, nunca menor de 340,9 m ²	
	Aparcamientos	1 plaza/ 100 m ² construidos (24). Al menos el 50 % de carácter público (12).	
	Viviendas de protección pública	El 40% de la superficie edificable total de uso residencial.	
Cesión del aprovechamiento lucrativo	Los propietarios deben ceder a la administración actuante los terrenos en que se localice la parte del aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías		



Artículo 4.3.04.2.- Determinaciones particulares del Sector SUR-03.2

Identificación		Sector SUR-03.2	
Localización		Al este del núcleo urbano, en el paraje La Mesilla.	
Instrumento de planeamiento		Programa de Ejecución incluyendo Plan Parcial.	
Superficie estimada (m²)		85.275	
Ordenación		La propuesta por el Plan Parcial.	
Aprovechamiento medio (u.a./m²)		0,70	
Superficie máxima edificable (m²)		59.692,70	
Densidad		50 viviendas/hectárea	
Número máximo de viviendas		426	
Bases orientativas		Altura máxima de la edificación: 3 plantas.	
Usos global		Uso global	Uso pormenorizado
	Uso característico	Residencial	
	Usos compatibles	Terciario	
		Equipamientos	
		Infraestructuras	
Usos prohibidos	Industrial		
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Gestión indirecta	
	Equidistribución	Reparcelación	
	Urbanización	Proyecto de urbanización.	
Reservas y cesiones	Dotaciones públicas	35 m ² por cada 100 m ² de techo edificable en usos lucrativos (20.892,79 m ²)	Espacios libres: 8.954,03 m ²
			Equipamientos: 11.938,76 m ²
	Mínimo Espacios libres	15 m ² por cada 100 m ² de techo edificable en usos lucrativos, nunca menor de 8.868 m ²	
	Aparcamientos	1 plaza/ 100 m ² construidos (597). Al menos el 50 % de carácter público (299).	
	Viviendas de protección pública	El 40% de la superficie edificable total de uso residencial.	
Cesión del aprovechamiento lucrativo	Los propietarios deben ceder a la administración actuante los terrenos en que se localice la parte del aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías		



ANEXO II

Según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX, modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta continuación resumen ejecutivo contemplada en el artículo 7.1.c:

RESUMEN EJECUTIVO

La modificación puntual que se plantea consiste:

La Mesilla: división del sector SUR-0.3 en dos sectores, que hagan posible su desarrollo.

La presente modificación puntual no afecta a los parámetros de ocupación o edificabilidad o uso, respecto a los ya contemplados por el Plan General Municipal de Alange.

En la presente modificación puntual no se procede a la realización de la evaluación ambiental, al no tratarse en ninguno de los casos establecidos por el artículo 6 y 7 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en consecuencia, no ocasiona afectación ambiental alguna.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 28/09/2016 y n.º BA/043/2016, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal, consistente en la división del sector de uso residencial SUR-03, ubicado en el paraje "La Mesilla", en dos sectores, SUR-03.1 y SUR-03.2, con el fin de facilitar su desarrollo y poder regularizar la situación urbanística de varias edificaciones existentes.

Municipio: Alange.

Aprobación definitiva: 28/04/2016.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 29 de septiembre de 2016.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •