

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCION de 29 de marzo de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal que afecta a la Unidad de Ejecución n.º 12, Altozano de Jerez de los Caballeros.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 29 de marzo de 1994, examinado el expediente de referencia, adoptó la resolución siguiente:

Visto el expediente relativo a modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que afecta a la Unidad de Ejecución n.º 12, Altozano de Jerez de los Caballeros en el que se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y cumplido el trámite de información pública.

Vistos los informes evacuados por el Servicio de Urbanismo.

En virtud de las competencias asumidas Estatutariamente (Art. 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, aprobado por L.O. 1/1983, de 25 de febrero), transferidas por el Estado (Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre) y asignadas a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente por Decreto de 10 de julio de 1986, Diario Oficial de Extremadura n.º 60, de 22 de julio de 1986.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, tras deliberación y votación, conforme a las atribuciones que tiene conferidas por el Decreto 136/1989, de 5 de diciembre (D.O.E. n.º 98, de 14 de diciembre de 1989),

A C U E R D A

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que afecta a la Unidad de Ejecución n.º 12, Altozano de Jerez de los Caballeros.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante esta misma Comisión de

Urbanismo de Extremadura, en el plazo de UN MES desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

El Secretario,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

V.º B.º El Presidente,
EDUARDO DE ORDUÑA PUEBLA

A N E X O

Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros.

Los artículos 144 y 155 quedan redactados en los siguientes términos:

«ARTICULO 144.—Unidades de Ejecución UE-4, UE-10, UE-11, UE-12, UE-18, UE-19, UE-20 y UE-21.

—Definición, Situación y Superficie:

- * Definición: Unidades de Ejecución en Zona II, tipo B.
- * Situación: Areas ubicadas y delimitadas en el Plano n.º 3.
- * Superficie aproximada:

UE-4 - 5.940 m2.
UE-10 - 5.860 m2.
UE-11 - 6.700 m2.
UE-12 - Anulada en Modificación Puntual UE-12.
UE-18 - 4.720 m2.
UE-19 - 3.620 m2.
UE-20 - 4.560 m2.
UE-21 - 8.940 m2.

—Condiciones de usos pormenorizados e Intensidad:

- * Usos permitidos: Residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Bifamiliar, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres, terciario, Servicios de Infraestructuras y Transportes e Industrial Categoría 1.ª y 2.ª.
- * Usos prohibidos: Industrial, categorías 3.ª a 6.ª y Agrícola.
- * Densidad máxima: 45 Viv/Ha. (UE-10, 11, 18, 19, 20 y 21). 60 Viv/Ha. (UE-4).
- * Capacidad estimada:

UE-4 - 35 viviendas.
UE-10 - 27 viviendas.
UE-11 - 30 viviendas.
UE-12 - Anulada en Modificación Puntual UE-12.
UE-18 - 21 viviendas.
UE-19 - 16 viviendas.
UE-20 - 20 viviendas.
UE-21 - 40 viviendas.

* Edificabilidad máxima global: 0,80 m2 de techo edificado en cualquier uso/m2 de la Unidad.

—Condiciones de edificación:

* Ordenanzas Particulares: Se registrará la presente Unidad de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona II - Residencial Unifamiliar cerrada de entorno, a la cual pertenece.

—Objetivos:

Consolidación y Ordenación de las áreas en estudio, así como la parcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.

—Condiciones de Desarrollo y Ejecución:

* Figura de Planeamiento: Cada área será objeto de un único Estudio de Detalle.

* Sistema de Gestión: La promoción será privada.

* Sistema de Actuación: Será el de Compensación.

—Dotaciones: Se establecerán, en su aspecto global, de acuerdo con lo indicado en el Art. 102, de estas Normas Urbanísticas.

—Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita lo siguiente:

* Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

* Los terrenos destinados a Dotaciones.

* El 15% del aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución.

—Ordenación: La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de Detalle correspondiente».

(La Unidad de Ejecución UE-12 ha sido anulada por la Modificación Puntual, Unidad de Ejecución UE-12. Altozano, de julio de 1993).

«ARTICULO 155.—Actuaciones Aisladas.

Se trata de unidades territoriales en las cuales no es posible la justa distribución de cargas y beneficios. Precisan una gestión directa para propiciar el desarrollo de las Normas, realizándose aquella a través del Sistema de Expropiación. Su inclusión en el Planeamiento se prevé en los Artículos 117 y 134 de la Ley del Suelo, y 84 del reglamento de Planeamiento. Se trata en todas ellas de aperturas de nuevos viarios. El desarrollo se realizará mediante Proyecto de Urbanización.

Las Actuaciones Aisladas que se preven aparecen expresadas gráficamente en el Plano n.º 3 de Proyecto.

Se trata, en el caso de Jerez de los Caballeros, de pequeñas operaciones de apertura de nuevos viarios en Suelo urbano.

Estas actuaciones se gestionarán, o bien 1.º) mediante la inclusión en una Unidad de Ejecución, que así se convenga, la cual modificará su delimitación pasando a ser Discontinua, o bien 2.º) mediante su ejecución directa por el sistema de Expropiación Forzosa.

Las actuaciones Aisladas que se preven aparecen expresadas gráficamente en el Plano n 3 de Proyecto y son las siguientes:

—A-1.—Actuación Aislada 1: Apertura de viario desde la calle Padre Claret a la calle Aguas Santas.

—A-2.—Actuación Aislada 2: Apertura de viario desde la calle Padre Claret a la carretera de Villanueva.

—A-3.—Actuación Aislada 3: Apertura de viario desde la calle Travesía del Mercado a Nuevo Jerez.

—A-4.—Actuación Aislada 4: Apertura de viario desde la calle Tierno Galván a la carretera de Villanueva.

—A-5.—Actuación Aislada 5: Apertura de viario desde el Camino de la Torre al límite del Suelo Urbano.

—A-6.—Actuación Aislada 6: Apertura de viario desde la calle Rodeo hasta la travesía de la Fuente del Corcho.

—A-7.—Actuación Aislada 7: Apertura de viario desde el Sector Residencial 3 hasta el barrio de El Pomar.

—A-8.—Actuación Aislada 8: Prolongación del Sector Residencial 3 hasta la calle Buenavista.

—A-9.—Actuación Aislada 9: Apertura de viario desde el Callejón de la Plaza de Toros hasta la Carretera de Zafra.

—A-10.—Actuación Aislada 10: Apertura de viario de la calle Higuedero hasta la calle Piteles, (Creada por la Modificación Puntual, Unidad de Ejecución UE-12. Altozano, de julio de 1993)».

RESOLUCION de 29 de marzo de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que afecta a la Unidad de Ejecución n.º 12, Altozano de Jerez de los Caballeros.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 28 de junio de 1994, examinado el expediente de referencia, adoptó la resolución siguiente: