CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 3 de junio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, para la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable al sitio de "Los Cuartos del Sur".

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 3 de junio de 2004, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria Única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Almendralejo no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 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 (art. 80 de 15/2001 –LSOTEX–).

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

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante la Excma. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

VºBº
El Presidente,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO:

Los artículos 186, 189, 212, 219 y 221 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana quedan redactados como sigue:

Artículo 186.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El suelo urbanizable programado se ha delimitado en la zona denominada San Marcos, y en las zonas entorno a las vías del ferrocarril junto a la estación de RENFE dividiéndolo en 15 sectores diferentes (numerados del 22 al 35 y 36) y en la zona denominada Polígono Ganadero (SUP-R3) para su ejecución mediante Planes Parciales, admitiéndose la posibilidad de la ejecución simultánea de dos o más colindantes de ellos.

Se describe gráficamente y numeran en los Planos de Ordenación correspondiente (Planos 12.1 y 12.3).

Artículo 189.- MÓDULOS MÍNIMOS DE DOTACIONES

1.- En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35, los módulos mínimos son los siguientes:

Para jardines, 15 m^2 de sudo por vivienda;

Para áreas de juego y recreos de niños, 3 m^2 de suelo por vivienda;

Para centros docentes 10 m^2 de suelo por vivienda, incluido guardería, preescolar, EGB y BUP;

Para equipamiento comercial y social 2 m^2 construidos por vivienda;

Para plazas de aparcamiento: una por cada 100 m^2 de edificación.

2.- En el Plan Parcial SUP-R3, los módulos mínimos son los siguientes:

Para espacios libres de dominio y uso público el 10 por 100 de la superficie total ordenada;

Para servicios de interés público y social, el 4 por 100 de la superficie total ordenada, que se descomponen de la siguiente forma:

Parque deportivo, el 2 por 100.

Equipamiento comercial, el 1 por 100.

Equipamiento social, el 1 por 100.

Para aparcamientos: una plaza por cada 100 m^2 construidos.

3.- En el sector 36 los módulos mínimos en aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001) serán los siguientes:

Sistema local de espacios libres: 10 por 100 de la superficie total. Con un mínimo de 15 m^2 por vivienda para parques y jardines y un mínimo de 3 m^2 por vivienda para zonas de recreo.

Superficie construida mínima para Servicios de Interés Público y Social: 2 m^2 por vivienda.

Para centros docentes superficie construida mínima de 10 m^2 por vivienda.

Aparcamientos: una plaza por cada 100 m^2 de edificación residencial (270 uds.)

4.- Cuando las cesiones para un determinado uso sean inferiores a la parcela mínima establecida o resulten insuficientes para dicho uso, el Ayuntamiento de ALMENDRALEJO podrá agruparlas con las correspondientes a las cesiones de otros sectores cercanos.

Artículo 212.- CUATRIENIOS

1.- La gestión del Planeamiento previsto se llevará a cabo por periodos cuatrienales, asignándose a cada unidad de ejecución concreta el que le corresponde en las fichas que se adjuntan a las presentes Normas.

2.- Se señalan los siguientes cuatrienios:

CUATRIENIO NÚMERO 1	AÑOS 1995 A 1998
CUATRIENIO NÚMERO 2	AÑOS 1996 A 1999
CUATRIENIO NÚMERO 3	AÑOS 1997 A 2000
CUATRIENIO NÚMERO 4	AÑOS 1999 A 2002
CUATRIENIO NÚMERO 5	AÑOS 2000 A 2003
CUATRIENIO NÚMERO 5-BIS	AÑOS 27/01/2000 A 27/01/2003
CUATRIENIO NÚMERO 6	AÑOS 2001 A 2004
CUATRIENIO NÚMERO 6-BIS	DICIEMBRE 2002 A DICIEMBRE 2004
CUATRIENIO NÚMERO 7	AÑOS 2003 A 2006
CUATRIENIO NÚMERO 8	AÑOS 2004 A 2007
CUATRIENIO NÚMERO 9	AÑOS 2005 A 2008
CUATRIENIO NÚMERO 9-BIS	AÑOS 30/03/2005 A 30/03/2008
CUATRIENIO NÚMERO 10	AÑOS 2007 A 2010
CUATRIENIO NÚMERO 11	AÑOS 2008 A 2011
CUATRIENIO NÚMERO 12	AÑOS 2009 A 2012

Artículo 219.- ÁREAS DE REPARTO

1.- Se han establecido seis Áreas de Reparto de cargas y beneficios en esta clase de suelo, en las que se han incluido todos los terrenos del suelo urbanizable programado y los sistemas generales adscritos.

2.- Además se han programado 16 sectores. Los sectores cuyo planeamiento ha de aprobarse en el mismo cuatrienio, pertenecen a una misma Área de Reparto. En concreto al Área de Reparto 20 pertenecen los cuatrienios 3, 6, 9 y 12; las Áreas de Reparto 20 y 23 los cuatrienios 2, 5, 8 y 11 y al Área de Reparto 28 el cuatrienio 5-bis; al Área de Reparto 27 el cuatrienio 9-bis y al Área de Reparto 29 el cuatrienio 6-bis.

3.- Se han establecido valores relativos de cada uno de los cinco usos previstos (residencial de protección oficial, residencial colectivo, residencial unifamiliar, comercial y dotacional) hallando los coeficientes de ponderación mediante la aplicación de un factor que otorgue el valor unidad al uso característico de Área.

Artículo 221.- UNIDADES DE EJECUCIÓN

1.- El suelo urbanizable programado se ha dividido en 16 sectores, cada uno de los cuales constituye una Unidad de ejecución, a excepción del sector 13, que está compuesto de dos de ellas. En general, se han incluido los sistemas generales adscritos en las Unidades de Ejecución. Con ello se permite el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie.

2.- Las condiciones particulares de gestión de cada uno de estos Sectores o Unidades de Ejecución se especifican en las fichas que para cada una de ellas se han elaborado y se añaden como anexo a estas normas.

3.- Se han delimitado las 16 Unidades de Ejecución, coincidentes 15 de ellas con sectores, para uso residencial, que deberán gestionarse por el sistema de compensación, y una Unidad de Ejecución, coincidente con otro sector, que deberá gestionarse por el sistema de expropiación, y comenzarse en el cuatrienio establecido en la correspondiente ficha.

4.- Se ha calculado el aprovechamiento lucrativo y se ha comparado con el aprovechamiento tipo, comprobándose que no exceda del 15% del tipo, tal como establece el artículo 145 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

5.- La expresión gráfica de las Unidades de Ejecución se refleja en el Plano correspondiente de Ordenación.

RESOLUCIÓN de 29 de julio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 3 del Plan Parcial ASI de Don Benito, consistente en el cambio de calificación de algunas parcelas, de "Zona industrial con edificación aislada" a "Zona industrial con edificación adosada", así como la segregación de varias parcelas originales del Plan Parcial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de julio de 2004, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Don Benito no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 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 (art. 80 de 15/2001 –LSOTEX–).

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

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 3 del Plan Parcial ASI epigrafiado.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el