

RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, que consiste en ampliación de suelo industrial en el SUNP-R3.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de octubre de 2003, 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,

ACUERDA

- 1) Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.
- 2) 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 Excm. 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,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO :

Los artículos 186, 187, 188, 189, 190, 193, 194, 195, 219, 221, 228 y 229 de la Normativa Urbanística quedan redactados como sigue:

Artículo 186.- Ámbito de aplicación

El suelo urbanizable programado se ha delimitado en la zona denominada San Marcos, dividiéndolo en 13 sectores diferentes (numerados del 22 al 34) 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 describen gráficamente y numeran en los Planos de Ordenación correspondiente (Planos 12.1 y 12.3)

Artículo 187.- Parcela mínima

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 34, la parcela mínima será de 1.000 m², con una dimensión mínima de 15 metros.

En el Plan Parcial SUP-R3, la parcela mínima será de 450 m², con una dimensión mínima de 12 m.

Artículo 188.- Usos globales

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 34, el uso será residencial del grado I y los con él compatibles.

En el Plan Parcial SUP-R3, el uso será industrial.

Artículo 189.- Módulos mínimo de dotaciones

1.- En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 34, los módulos mínimos son los siguientes:

Para jardines, 15 m² de suelo por vivienda;

Para áreas de juego y recreo de niños, 3 m² de suelo por vivienda;

Para centros docentes 10 m² de suelo por vivienda, incluido guardería, preescolar, EGB y BUP;

Para equipamiento comercial y social 2 m² construidos por vivienda;

Para plazas de aparcamiento: una por cada 100 m² de edificación.

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 m² construidos.

2.- 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 190.- Condiciones de edificación

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 34, las condiciones de ocupación, aprovechamiento, altura, edificabilidad y retranqueos que establezcan en los correspondientes Planes Parciales serán las correspondiente a las zonas D de suelo urbano.

En el Plan Parcial SUP-R3, las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las especificadas en la ficha correspondiente

(SUP R-3), las restantes condiciones: ocupación, altura y retranqueos, serán fijadas en el Plan Parcial.

Artículo 193.- Ámbito de aplicación

1.- El suelo urbanizable no programado se compone de los terrenos especificados en los Planos de Ordenación correspondientes.

2.- Comprenden cuatro ámbitos:

SUNP-I el previsto en el Norte de la población, al Este de la actual carretera N-630, hasta el Parque Zoológico;

SUNP-R2 el establecido al Norte de la urbanización San Marcos;

SUNP-5 el señalado en las zonas de las Pizarrillas y Puente Palomino, al Suroeste de la ciudad;

SUNP-6 terrenos de RENFE al Este de la población.

Artículo 194.- Carácter

1.- El ámbito SUNP-R2 del suelo urbanizable no programado, tiene el carácter de reserva de terreno para la posible adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo a fin constituir o ampliar el Patrimonio Municipal del Suelo.

2.- Por aplicación del artículo 278 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, esa delimitación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos expropiatorios.

Artículo 195.- Usos globales

1.- El ámbito SUNP-I tendrá el siguiente uso: industrial.

2.- El SUNP-R2 tendrá los usos siguientes: parque urbano a nivel ciudad, ermita de San Marcos, aparcamientos y dotaciones asistenciales y culturales.

3.- El SUNP-5 tendrá el siguiente uso: residencial.

4.- El SUNP-6 tendrá el uso siguiente: residencial y dotacional

Artículo 219.- Áreas de reparto

1.- Se han establecido cuatro 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 14 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.

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.

4.- Como anexo a estas Normas se incluyen fichas individualizadas de cada Área de Reparto de esta clase de suelo, incluyendo además el número máximo de viviendas permitido, las dotaciones locales mínimas, la edificabilidad media sobre el Área de Reparto con y sin sistemas generales, la superficie lucrativa edificable del uso característico, el aprovechamiento tipo, el patrimonializable, y el número de viviendas.

Artículo 221.- Unidades de ejecución

1.- El suelo urbanizable programado se ha dividido en 14 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 14 Unidades de Ejecución, coincidentes 12 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.

Artículo 228.- SUNP R3

Anulado.

Artículo 229.- SUNP 5

1.- El suelo urbanizable no programado número 5 está localizado en el Sudeste de la población abarcando las zonas de la Pizarri-llas y Puente Palomino.

2.- Constituye el Área de Reparto 26.

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de la "Pedrera" en Arroyo de la Luz, que desarrolla el Sector 2 A.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo 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 Arroyo de la Luz no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas 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 radicarán, 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