

un mes a contar desde su publicación en dicho Diario Oficial de Extremadura.

En Mérida, a 6 de agosto de 2004.

El Director General de Urbanismo, Arquitectura
y Ordenación del Territorio,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

RESOLUCIÓN de 24 de noviembre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del SI-7, de Jerez de los Caballeros.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de noviembre 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 Jerez de los Caballeros 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 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:

1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual del de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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 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.

Vº Bº

El Presidente,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO:

El Título IV, Capítulo VII “Normas Específicas para el sector SI-7” de las NORMAS URBANÍSTICAS queda redactado como sigue:

Título IV. Capítulo VII. Normas Específicas para el Sector SI-7

Artículo 209-bis. Sector SI-7

209-bis.1.- Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de la aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo serán los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de proyecto nº 3 como Sector SI-7 de Uso Industria Siderúrgico-metalúrgico. La superficie total estimada es:

Sector SI-7 914.947 m²

Los terrenos incluidos en el Sector constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en el Plan Parcial la Unidad de Ejecución del Sector lo que permite el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (art. 30 y 31 de la Ley 8/1990).

209-bis.2.- Objetivos

Cubrir las necesidades de un suelo industrial muy específico que es aconsejable por sus características que esté alejado del núcleo urbano y cuyo desarrollo va a significar un beneficio socioeconómico para la población.

209-bis.3.- Condiciones de uso

I. Uso Global: Industrial siderúrgico-metalúrgico

II. Usos pormenorizados permitidos:

- Usos característicos, art. 35 Ley 8/1990: Industrial, categoría 7°.
- Usos complementarios; se prevén como necesarios los siguientes usos: Equipamiento dotacional Espacios libres.

Se permiten los siguientes:

Servicio de infraestructura y transporte.

Residencial unifamiliar aislada: se autoriza una vivienda para el guarda por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Residencial en todas las tipologías y categorías, a excepción de la vivienda del guarda indicada más arriba.
- Industrial que no tenga el carácter complementario al uso característico.

IV. Zonificación:

En los planos de calificación figura ubicado el sector. Para el equipamiento dotacional y los espacios libres se indica sólo su superficie, quedando pendiente, por definir, su ubicación, lo cual se realizará en el Plan Parcial.

209-bis.4.- Nivel de intensidad

I. Aprovechamiento tipo (art. 33 Ley 8/1990):

El aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector. Se expresa

en m² de techo/ m² de superficie del Sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad.

Se permite un aprovechamiento tipo de 0,35 m²/m².

II. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m² de techo/m² de superficie del Sector.

III. Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues de 0,45 m² de techo/m² de la superficie del Sector.

209-bis.5.- Condiciones de edificación

I. Parcelación:

Parcela mínima: 13.000.

II. Tipología edificatoria:

Edificación aislada.

III. Implantación.

— Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela.

— Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

— Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: La edificación se retranqueará de la alineación de fachada y lindes laterales o posteriores, un mínimo de 10 metros, salvo en las lindes entre parcelas de uso industrial que podrá ser de cinco metros y en las alineaciones con espacio libre público que podrá coincidir la línea de edificación con el lindero. Excepcionalmente y de común acuerdo entre los propietarios, el Ayuntamiento podrá conceder Licencia a alguna edificación complementaria que se adose a algún lindero.

IV. Volumen:

— Altura máxima: Dada las características del Sector no se limita, debiendo ajustarse a las propias necesidades de la implantación industrial.

— Edificabilidad de parcelas: será para todos los usos de 0,70 m²/m²

209-bis.6.-

Se eliminó en la anterior modificación puntual aprobada definitivamente el 6/6/2002.

209-bis.7.- Condiciones de desarrollo y ejecución

- Figura de planeamiento: El sector será objeto de un único Plan Parcial.
- Sistema de gestión: La promoción será privada.
- Sistema de actuación: El sistema de actuación será el de compensación.
- Ejecución de planeamiento: el Plan Parcial definirá una Unidad de Ejecución y su ámbito será el de todo el Sector. La unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras mediante un único proyecto de urbanización y proyectos de obras complementarios.

209-bis.8.- Dotaciones mínimas

El Plan Parcial cumplirá con los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana previstos en el artículo 74 de la LESOTEX Ley 15/2001. Las dotaciones a prever serán las siguientes:

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie de cada Sector.
- Servicios de interés público y social:

Parque deportivo: 3% de la superficie del Sector. Equipamiento social-comercial: 2% de la superficie del sector.

- Aparcamiento: una plaza por cada 100 m² de edificación. La mitad de las cuales tendrán carácter público.

En cumplimiento del punto 2.d) del artículo 74 de la LESOTEX el número de plazas de aparcamiento de carácter público será de 0,5 plazas por cada 100 m² edificados. Se establece el mínimo por el carácter del sector donde predominan las grandes parcelas industriales donde las distancias a los viales públicos son elevadas.

209-bis.9.- Cesiones obligatorias y gratuitas

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las redes infraestructurales generales de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
- Los terrenos destinados a las dotaciones.
- El 10% del aprovechamiento resultante del Sector, que podrá ser objeto de compensación económica.

209-bis.10.- Condiciones estéticas y de composición

La composición arquitectónica será libre, recomendándose que en aquéllo que sea compatible con las propias necesidades industriales se mantenga una intención de integración en el paisaje.

RESOLUCIÓN de 28 de diciembre de 2004, de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de suelo urbano de Escorial, en orden a la supresión de un vial situado en la zona industrial y proyección de otro destinado a circundar la manzana del embarcadero de ganado y báscula.

Visto el expediente de referencia, y los informes técnico y jurídico obrantes en el mismo.

Resultando que, por razón de la fecha de su aprobación inicial, el régimen jurídico aplicable a la aprobación de esta Modificación del Proyecto de Delimitación de Escorial viene determinado por lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

De conformidad con la normativa de aplicación y en uso de las atribuciones que, en virtud de la remisión contenida en el apartado 2 de la Disposición Derogatoria única de la LSOTEX, me confiere el art. 7.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura,

RESUELVO:

Aprobar definitivamente la presente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cabañas de Escorial y, en consecuencia y por imperativo de los principios de legalidad y seguridad jurídica, ordenar la publicación de esta resolución en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra esta resolución y en plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, podrá interponerse recurso de alzada ante la titular de esta Consejería de Fomento.

En Mérida, a 28 de diciembre de 2004.

El Director General de Urbanismo, Arquitectura
y Ordenación del Territorio,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA