

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 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.

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que aún no se ha aprobado el Acta de la sesión.

Vº Bº

El Presidente,

VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**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 homologación de los sectores SAU-6A y SAU-6B (Desglosado del expediente de delimitación de dichos sectores), en Montijo.**

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, toda vez que el régimen de competencias previsto en el art. 76 LSOTEX resulta inaplicable hasta tanto los planes no se aprueben, homologuen o adapten a esta Ley conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Puesto que Montijo 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.

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarse referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

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—).

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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 homologación de los sectores SAU-6A Y SAU-6B epigrafiada.

2º) Publicar como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística de la presente homologación con la previsión de la distinción entre determinación estructural y detallada.

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 aquél en que tenga lugar la notificación de esta resolución, 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 COMÚN A LAS RESOLUCIONES SOBRE  
MODIFICACIÓN Y HOMOLOGACIÓN**

Las fichas correspondientes a los SECTORES SAU-6A Y SAU-6B a incluir en el ANEXO II del documento "ANEXOS A LA NORMATIVA", quedan redactados como sigue:

SECTOR SAU - 6A

SUPERFICIE TOTAL

8,9127 Has. (La delimitación del sector es determinación de carácter estructural.)

— Superficies:

	Sector SAU 6 A		
		%	CARÁCTER
Superficie Total	89.127	100,00	ESTRUCTURAL
Suelo de uso terciario	7.900	8,86	ESTRUCTURAL (*)
Suelo de uso residencial	37.489	42,06	DETALLADO
Cesiones espacios libres	10.476	11,75	ESTRUCTURAL (*)
Cesiones equipamiento	4.800	5,38	ESTRUCTURAL (*)
Cesiones equipamiento docente	5.000	5,62	ESTRUCTURAL (*)
Viario estructural	9.471	10,63	ESTRUCTURAL
Viario detallado	13.991	15,70	DETALLADO
Aprovechamiento terciario	5.000		ESTRUCTURAL
Aprovechamiento residencial máximo	52.932		ESTRUCTURAL
Aprov.residencial prot.pública mínimo	13.233		ESTRUCTURAL
Aprovechamiento bruto sector	57.932		ESTRUCTURAL
Aprovechamiento susc. Aprop.Particulares	52.139	90,00	
Aparcamientos	0,5 plz./100 m2		ESTRUCTURAL
Número máximo de viviendas	410		ESTRUCTURAL
Vivienda sujeta a régimen de prot.pública	103		ESTRUCTURAL
Densidad	46 viviendas/Ha		ESTRUCTURAL

(\*) Las magnitudes globales tienen carácter estructural mientras su ordenación precisa, tiene carácter detallado, salvo lo

que se refiere al Espacio libre EL-I de carácter estructural (frente de la EX-209).

— Superficies de usos lucrativos:

Usos	de suelo		construido m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	%	
Viv. uni/plurifam.	37.489	42,06	52.932
Terciario (Serv.)	7.900	8,86	5.000
<b>TOTAL</b>	<b>38.390</b>	<b>50,92</b>	<b>57.932</b>

— Edificabilidad global máxima:

0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Determinación de carácter estructural)

— Densidad global de viviendas máxima:

46 viv/ha (Determinación de carácter estructural)

— Número de viviendas:

410 (103 sujetas a R. P. Pública) (Determinación de carácter estructural)

— Usos globales: Se establece el uso residencial para edificación de viviendas unifamiliares o plurifamiliares. Se establece el uso terciario en parcela de 7.900 m<sup>2</sup>. (Determinación de carácter estructural).

— Se preverá que al menos 0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, anexas o no al viario, tendrán carácter público. (Determinación de carácter estructural).

— En el ámbito del sector será obligatorio destinar como mínimo el 25% del aprovechamiento objetivo de uso residencial para vivienda sujeta a un régimen de protección pública, reflejándose en el Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación correspondiente la vinculación de las parcelas que correspondan con esta condición. (Determinación de carácter estructural).

— Condiciones para su desarrollo: Es viable su desarrollo debiendo incorporarse al Proyecto de Urbanización las infraestructuras necesarias para poner en funcionamiento los distintos servicios incluidas telecomunicaciones y distribución domiciliaria de gas. (Determinación de carácter detallado).

— Sistema de ejecución: gestión indirecta mediante concertación. (Determinación de carácter detallado).

— La vivienda plurifamiliar se situará en los frentes de la prolongación de la Avda. de Colón y la EX-209 obligatoriamente mientras que en los demás frentes de manzana se podrán construir viviendas unifamiliares o plurifamiliares en función del diseño que realicen los Planes Parciales. (Determinación de carácter detallado) La delimitación del área de reparto coincide con la delimitación del sector, a la que corresponde un aprovechamiento medio de 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Determinación de carácter estructural).

— La homologación del presente sector con las determinaciones de ordenación que tienen carácter estructural está recogida en los planos de homologación H1 y H2 y esta ficha de ordenación. Las determinaciones de carácter detallado contenidas en esta y en el Plano de Homologación H2 no alcanzan el contenido suficiente para considerar aplicable lo establecido por el artículo 70 de la LSOTEX apartado 2.2, para el suelo urbanizable contiguo al suelo urbano resultando necesaria para la legitimación de la actividad de ejecución del presente Sector la redacción de un Plan Parcial de Ordenación que defina la totalidad de la ordenación detallada conforme a lo establecido en el artículo 71 de la LSOTEX.

SECTOR SAU - 6B

SUPERFICIE TOTAL

3,2573 Has. (La delimitación del sector es determinación de carácter estructural.)

— Superficies:

	Sector SAU 6 B		CARÁCTER
		%	
Superficie Total	32.573		<b>ESTRUCTURAL</b>
Suelo de uso residencial	17.589	54,00	<b>DETALLADO</b>
Cesiones espacios libres	3.785	11,62	<b>ESTRUCTURAL (*)</b>
Cesiones espacios equipamiento	3.625	11,13	<b>ESTRUCTURAL (*)</b>
Viario estructural	2.169	6,66	<b>DETALLADO</b>
Viario detallado	5.404	16,59	
Aprovechamiento residencial máximo	21.172		<b>ESTRUCTURAL</b>
Aprov.residencial prot.pública mínimo	5.293		
Aprovechamiento susc. Aprop.Particulares	19.055	90,00	<b>ESTRUCTURAL</b>
Aparcamientos	0,5 plz./100 m2		<b>ESTRUCTURAL</b>
Número máximo de viviendas	162		<b>ESTRUCTURAL</b>
Vivienda sujeta a régimen de prot.pública	40		<b>ESTRUCTURAL</b>
Densidad	50 viviendas/ha		<b>ESTRUCTURAL</b>

(\*) Las magnitudes globales tienen carácter estructural su ordenación precisa tiene carácter detallado.

— Superficies de usos lucrativos:

Usos	de suelo		construido m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	%	
Viv. uni/plurifam.	17.589	54,00	21.172
TOTAL	17.589	54,00	21.172

— Edificabilidad global máxima:

0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Determinación de carácter estructural)

— Densidad global de viviendas máxima:

50 viv/ha (Determinación de carácter estructural)

— Número de viviendas:

162 (40 sujetas a R. P. Pública) (Determinación de carácter estructural)

— Uso global: Se establece el uso residencial para edificación de viviendas unifamiliares o plurifamiliares. (Determinación de carácter estructural).

— Se preverá que al menos 0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, anexas o no al viario, tendrán carácter público. (Determinación de carácter estructural).

— En el ámbito del sector será obligatorio destinar como mínimo el 25% del aprovechamiento objetivo de uso residencial para vivienda sujeta a un régimen de protección pública, reflejándose en el Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación correspondiente la vinculación de las parcelas que correspondan con esta condición. (Determinación de carácter estructural).

— Condiciones para su desarrollo: Será necesario con carácter previo la ejecución del vial central del sector SAU 6B que conecta con la trama de la ciudad sin hacer uso de la carretera Montijo-Puebla. (Determinación de carácter estructural).

— En el Proyecto de Urbanización se incorporarán las infraestructuras necesarias para poner en funcionamiento los distintos servicios incluidas telecomunicaciones y distribución domiciliaria de gas. (Determinación de carácter detallado).

— Sistema de ejecución: gestión indirecta mediante concertación. (Determinación de carácter detallado).

— La vivienda plurifamiliar se situará en el frente de la prolongación de la Avda. de Colón obligatoriamente mientras que en los demás frentes de manzana se podrán construir viviendas unifamiliares o plurifamiliares en función del diseño que realice el correspondiente Plan Parcial. (Determinación de carácter detallado).

— La delimitación del área de reparto coincide con la delimitación del sector, a la que corresponde un aprovechamiento medio de 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Determinación de carácter estructural).

— La homologación del presente sector con las determinaciones de ordenación que tienen carácter estructural está recogida en los planos de homologación H1 y H2 y esta ficha de ordenación. Las determinaciones de carácter detallado contenidas en ésta y en el Plano de Homologación H2 no alcanzan el contenido suficiente para considerar aplicable lo establecido por el artículo 70 de la LSOTEX apartado 2.2, para el suelo urbanizable contiguo al suelo urbano resultando necesaria para la legitimación de la actividad de ejecución del presente Sector la redacción de un Plan Parcial de ordenación que defina la totalidad de la ordenación detallada conforme a lo establecido en el artículo 71 de la LSOTEX.