



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2006, 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 de Jerez de los Caballeros, consistente en la creación de una nueva Unidad de Ejecución UE-18 mediante reclasificación de terrenos ubicados en la margen izquierda de la ctra. de Zafra, p.k. 27 de la EX-112. (2008061523)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de septiembre de 2006, adoptó la siguiente Resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo, (DOE 14-03-06) por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio 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 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 la Ley 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 :

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



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

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha de 29 de septiembre de 2006, los artículos 151 (A y B) de las NNSS; la ficha urbanística de la Unidad de Ejecución UE-26 Cuadro N.º 7 Y N.º 9 de la Memoria Justificativa quedan redactadas como sigue:

Artículo 151.- Unidades de Ejecución UE-6.1, UE-6.2, UE-16 y UE-26.

151-A.

— Definición, Situación y Superficie:

- Definición: Unidad de ejecución en zona IX Industrial Intensivo Tipo A.
- Situación: Área delimitada en el Plano N.º 3.
- Superficie aproximada:

UA-6.1 - 1.533 m².

UA-6.2 - 9.083 m².

UA-16 - 11.520 m².

— Condiciones de uso pormenorizado e Intensidad:

- Usos permitidos: Equipamiento Dotacional, Espacio Libres, Terciario, Servicios de Infraestructura y Transportes e Industrial categoría 1.ª a 4.ª Se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.
- Usos prohibidos: Agrícola, Industrial categorías 5.ª a 6.ª, Residencial a excepción de la vivienda del guarda, indicada más arriba.



- Edificabilidad máxima global: 0,45 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la Unidad.
 - Condiciones de edificación:
 - Ordenanzas Particulares: se regirá la presente Unidad de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la zona IX Industrial Intensiva a la cual pertenece.
 - Objetivos:
 - Consolidación y Ordenación del área en estudio, así como la reparcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.
 - Condiciones de desarrollo y Ejecución:
 - Figura de Planeamiento: El 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 de acuerdo con lo indicado en el art. 102.
 - 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.
- 151-B.
- Definición, Situación y Superficie:
 - Definición: Unidad de ejecución en zona IX Industrial Intensivo Tipo A.
 - Situación: Área delimitada en el Plano N.º 3.
 - Superficie aproximada:
UA-26 – 14.593,79 m².
 - Condiciones de uso pormenorizado e Intensidad:
 - Usos permitidos: Equipamiento Dotacional, Espacio Libres, Terciario, Servicios de Infraestructura y Transportes e Industrial categoría 1.^a a 4.^a. Se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.
 - Usos prohibidos: Agrícola, Industrial categorías 5.^a a 6.^a, Residencial a excepción de la vivienda del guarda, indicada más arriba.



- Edificabilidad máxima global: 0,45 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 IX Industrial Intensiva a la cual pertenece.
 - Objetivos:

Consolidación y Ordenación del área en estudio, así como la reparcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.
 - Condiciones de desarrollo y Ejecución:
 - Figura de Planeamiento: El área será objeto de un Programa de Ejecución.
 - Sistema de gestión: La promoción será privada.
 - Sistema de Actuación: Será el de Compensación.
 - Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con lo indicado en el art. 74 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
 - 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:

Según los siguientes parámetros:

Reserva para Zona Verde: 1.459,39 m².

Reserva para Rotaciones Social y Deportivo: 729,68 m².

Reserva de Aparcamientos de carácter público: 32 Uds.

10% de Aprovechamiento Objetivo resultante de la unidad de Ejecución será cedido al Ayuntamiento.
 - Ordenación: La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de detalle correspondiente.
- Unidad de Ejecución UE-26
- Situación: Área delimitada en el Plano n.º 3, localizada den la Ctra. EX-112.
 - Superficie aproximada: 14.593,79 m².
 - Promoción: Privada.
 - Usos:
 - Usos permitidos: Equipamiento Dotacional, Espacio Libres, Terciario, Servicios de Infraestructura y Transportes e Industrial categoría 1.^a a 4.^a Se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.



- Usos prohibidos: Agrícola, Industrial categorías 5.^a a 6.^a, Residencial a excepción de la vivienda del guarda, indicada más arriba.
- Densidad máxima: Edificabilidad máxima global: 0,45 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la Unidad.
- Tipología: Edificación Aislada.
- Ordenanzas Particulares: Se regirá la presente Unidad de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la zona IX Industrial Intensiva a la cual pertenece.
- Objetivos: Consolidación y Ordenación del área en estudio, así como la reparcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.
- Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con lo indicado en el art. 74 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- 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:

Según los siguientes parámetros:

Reserva para Zona Verde: 1.459,39 m².

Reserva para Rotaciones Social y Deportivo: 729,68 m².

Reserva de Aparcamientos de carácter público: 32 Uds.

10% de Aprovechamiento Objetivo resultante de la unidad de Ejecución será cedido al Ayuntamiento.

- Ordenación: La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de detalle correspondiente.

**CUADRO N.º 7.- RESUMEN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANO UNIDADES DE EJECUCIÓN**

TIPO	NOMBRE	ZONA	USOS	SUP.M2	MAX. VIV.	ALT. MAX.	DENSIDAD VIV/HA.
Unidad de Ejecución	UE-15	II Residencial unifamiliar en manzana cerrada	Todos los permitidos en la Zona II.	13.540	61	-	45
Unidad de Ejecución	UE-16	IX Industrial Intensivo	Todos los permitidos en la Zona IX.	11.520	-	1 P.	-
Unidad de Ejecución	UE-17	X Industrial Extensivo	Industrial Extensivo y Espacios Libres	36.260	-	1 P.	-
Unidad de Ejecución	UE-18	II Residencial unifamiliar en manzana cerrada de entorno	Todos los permitidos en la Zona II	4.720	21	2 P.	45
Unidad de Ejecución	UE-19	II Residencial unifamiliar en manzana cerrada	Todos los permitidos en la Zona II	3.620	16	2 P.	45
Unidad de Ejecución	UE-20	II Residencial unifamiliar en manzana cerrada	Todos los permitidos en la Zona II	4.560	20	2 P.	45
Unidad de Ejecución	UE-21	II Residencial unifamiliar en manzana cerrada	Todos los permitidos en la Zona II	8.940	40	2 P.	45
Unidad de Ejecución	UE-26	IX Industrial Intensivo	Todos los permitidos en la Zona IX	14.593	-	2 P.	45

**CUADRO N.º 9 RESUMEN DE SUPERFICIES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL
DEL MUNICIPIO DE JEREZ DE LOS CABALLEROS**

CLASES DE SUELO	EMPLAZAMIENTO	USO	SUPERFICIE M2.	CAPACIDAD RESIDENCIAL VIVIENDAS	VIV/HA
NUCLEO JEREZ Urbano	UE-1	Residencial	20.160	20	10
	UE-2	Residencial	39.740	179	45
	UE-3	Residencial	14.180	64	45
	UE-4	Residencial	5.940	27	45
	UE-5	Residencial	8.020	-	-
	UE-6	Industrial Intens.	11.500	-	-
	UE-7	Residencial	5.740	26	45
	UE-8	Residencial	3.600	16	45
	UE-9	Residencial	16.920	77	45
	UE-10	Residencial	5.860	27	45
	UE-11	Residencial	6.700	30	45
	UE-12	Residencial	9.220	41	45
	UE-13	Residencial	43.920	197	45
	UE-14	Residencial	27.960	125	45
	UE-15	Residencial	13.540	61	45
	UE-16	Industrial Intens.	11.520	-	-
	UE-17	Industrial Extens.	36.260	-	-
	UE-18	Residencial	4.720	21	45
	UE-19	Residencial	3.620	16	45
	UE-20	Residencial	4.560	20	45
	UE-21	Residencial	8.940	40	45
UE-26	Industrial Intens.	14.593	-	-	
Resto Urbano		Residen. e indust.	1.447.497	3.427	23,44
TOTAL URBANO			1.764.710		25,013

• • •