



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 23 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra, consistente en la desclasificación de suelo urbano a suelo urbanizable así como la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, formando un único sector urbanizable y calificándolo como "Zona J", de terrenos sitos junto a la antigua carretera de Higuera la Real. (2008063100)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de enero de 2008, 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. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Fregenal de la Sierra 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 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,

**ACUERDA :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 23 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanísticas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la 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 la LRJAP y PAC), y sólo 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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 31 de enero de 2008 en las Normas Urbanísticas se modifican los artículos 76 y 85.bis.5 y se añade un nuevo artículo 85.bis.6, que quedan redactados como siguen:

Artículo 76. Dimensiones máximas y mínima.

Se han definido trece zonas como dimensiones mínimas para los Planes Parciales, once en el Plano de Zonificación 1 y dos en el Plano de Zonificación 2.

Los Planes Parciales, podrán agrupar varias de estas zonas, siempre que sean completas.

Artículo 85.bis.5. Zona J-1.

Es la zona definida como tal en el Plano n.º 14 "Zonificación 1".

Uso del suelo: Se deberá reservar un mínimo del 10% del aprovechamiento neto para actividades no residenciales, con independencia del equipamiento y de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria. La edificación vendrá definida por las alineaciones que determine el Plan Parcial y por la altura, que en ningún caso podrá superar las tres plantas.

Coefficiente de densidad de la zona: 0,50 m²t/m²s.

Densidad máxima: 35 viviendas/ha.

**Artículo 85.bis.6. Zona J-2.**

Es la zona urbanizable (Sector Zona J-2) definida como tal en el Plano n.º 14 "Zonificación 1", a desarrollar mediante un único Plan Parcial incluido en el correspondiente Programa de Ejecución.

Descripción:

Zona del camino de Cumbres Mayores.

Ordenación del área periférica y resolución de borde urbano mal resuelto.

Superficie total: 79.099,79 m².

Usos: El uso global y principal es el Residencial en las categorías Unifamiliar, Bifamiliar o Plurifamiliar en Bloque. Y como usos complementarios los equipamientos públicos, zonas verdes, terciario e industrial en la categoría de talleres artesanales.

Edificabilidad Global Máxima: 0,50 m²t/m²s

Densidad Global de viviendas máximas: 35 viv/ha.

Ocupación máxima: Inferior al 80% de la parcela neta edificable. En caso de ubicar algún uso compatible en planta baja, se permite la ocupación del 100% de la misma, respetando los retranqueos establecidos.

Superficie mínima de parcela: 100,00 m².

N.º de viviendas: 276.

Reserva de aprovechamiento objetivo de uso residencial materializable para vivienda sujeta a un régimen de protección pública: 25%.

Aprovechamiento objetivo lucrativo máximo: 39.549,90 m²t.

Cesión de aprovechamiento: Se cederá al Ayuntamiento el suelo libre de cargas de urbanización necesario para materializar el 10% del aprovechamiento objetivo.

Aprovechamiento objetivo residencial máximo: 35.594,91 m²t.

Aprovechamiento objetivo no residencial mínimo: 3.954,99 m²t.

Reserva mínima de suelo para el conjunto de dotaciones: 13.842,46 m²s.

Reserva de suelo mínima para zonas verdes: 7.909,98 m²s.

Reserva total de aparcamiento: 455.

Reserva mínima de aparcamientos de carácter público: 228.

Alineaciones y altura: La edificación vendrá definida por las alineaciones que determine el plan parcial y por la altura, que en ningún caso podrá superar las tres plantas (baja más dos) y 10,50 m, medida a la cara inferior del último forjado.