



RESOLUCIÓN de 31 de julio de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Zarza, consistente en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo urbano para uso dotacional sanitario, de terrenos incluidos en la parcela 215 del polígono 1 y situados en el paraje de "Ranchetes" para posible construcción de un tanatorio. (2008063107)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de julio 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 La Zarza 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,

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante 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 GASPARI 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 fecha 31 de julio de 2008, se incluyen en la normativa urbanística el artículo 216 bis.3, que queda redactado como sigue:

Artículo 216 bis.3. Unidad de Ejecución U.E.-12 (Modificación n.º 13 AD. 31/07/08).

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR.

MUNICIPIO: LA ZARZA.

PROVINCIA: BADAJOZ.

COMUNIDAD AUTÓNOMA/ESTADO: EXTREMADURA.

NACIONALIDAD: ESPAÑA.

SECTOR: RANCHETES.

PARCELA SEGÚN CONCENTRACIÓN PARCELARIA DEL ZÚJAR: POLÍGONO 1, FINCA N.º 215.

PARCELA CATASTRAL: POLÍGONO 4, FINCA N.º 34.

DATOS URBANÍSTICOS DEL SECTOR.

CALIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: DOTACIONAL: 1.- COMUNITARIO: C - SOCIAL: C.1 - SANITARIO.

SUPERFICIE DEL SECTOR A ORDENAR: 1.840,00 M².

DOTACIONES PRIVADAS: 718,56 M².

DOTACIONAL SANITARIO DE USO PRIVADO: 718,56 M².

DOTACIONES PÚBLICAS: 1.121,44 M².

DOTACIONAL SANITARIO DE USO PÚBLICO (CESIÓN 10%): 79,84 M².



ZONA VERDE DE SISTEMA LOCAL: 220,80 M².

VIARIO DE SISTEMA LOCAL: 820,80 M².

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ART. 74 DE LA LSOTEX.

EN LA COLUMNA "ESTÁNDAR" DEL ART. 74 SE INDICA EL VALOR DEL MISMO SEGÚN EL ART. 74 DE LA LSOTEX. EN LA COLUMNA "RESULTADO" DEL ART. 74 SE INDICA EL RESULTADO DE APLICAR EL ESTÁNDAR DEL ART. 74 AL SECTOR OBJETO DE ORDENACIÓN.

EN LA COLUMNA "ESTÁNDAR" DE LA PROPUESTA SE INDICA EL VALOR DEL MISMO CALCULADO SOBRE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

EN LA COLUMNA "VALOR" DE LA PROPUESTA SE INDICA EL VALOR DEL CONCEPTO A JUSTIFICAR DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

concepto	ART. 74		PROPUESTA		
	estándar	resultado	estándar	valor	unid.
EDIFICABILIDAD	0,70	1.288,00	0,70	1.288,00	M ² /M ²

concepto	ART. 74		PROPUESTA		
	estándar	resultado	estándar	valor	unid.
ZONA VERDE	15	193,20	17,14	220,80	M ² /100 M ² TECHO
ZONA VERDE	10,00%	184,00	12,00%	220,80	M ²

concepto	ART. 74		PROPUESTA		
	estándar	resultado	estándar	valor	unid.
PREVISIÓN APARCAMIENTOS	1,00	12,88	1,09	14,00	LAZA/100 M ² TECHO
PREVISIÓN APARCAMIENTOS PÚBLICOS	0,50	6,44	1,09	14,00	LAZA/100 M ² TECHO

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Las ordenanzas de aplicación del Sector son las correspondientes al suelo urbano de Equipamiento Dotacional: Ordenanzas Particulares de la Zona V. Equipamiento Dotacional de las Normas Subsidiarias del Municipio de La Zarza.

OBSERVACIONES:

La reclasificación objeto del presente proyecto de modificación de normas Subsidiarias transforma suelo no urbanizable a suelo urbano para uso Dotacional: 1.- Comunitario: C - Social:



C.1 - Sanitario, como se indica en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas de Licitación. Esta recalificación se propone sobre un suelo que no cuenta con un acceso directo con la carretera de circunvalación del municipio existiendo una banda de aproximadamente 10 m de terreno público por el que discurre un arroyo, y además no posee todos los servicios urbanísticos. Para el cumplimiento del art. 9 de la LSOTEX en lo referente a suelo urbano consolidado será necesario, previo a la ejecución material de la propuesta de ordenación, las siguientes intervenciones:

1. ACCESOS RODADO Y PEATONAL DESDE LA CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN QUE CONECTE CON EL SISTEMA LOCAL DE VIARIO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA, CONSISTENTE EN LA PROLONGACIÓN DE LOS VIALES PROYECTADOS.
2. COMPLETAR LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS A PIE DEL SECTOR QUE SE ORDENA.

Para el desarrollo y la ejecución de estas intervenciones se redactarán los correspondientes proyectos técnicos según las prescripciones técnicas de las empresas suministradoras de los distintos servicios urbanísticos.