



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 25 de septiembre de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2007 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alconchel, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial de terrenos sitos junto a carretera de Olivenza, con objeto de construir viviendas de VPO. (2008063437)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de septiembre 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 Alconchel 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 1/2007 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.



Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberán subsanarse, aclararse y completarse las deficiencias "sustantivas" señaladas en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, del que se dará traslado junto a esta Resolución.

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).

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.

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 arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 25 de septiembre de 2008, se crea el artículo 149.b en la Normativa, que queda redactado como sigue:

"Artículo 149.b. Bases para el desarrollo de la Unidad de Actuación número 3.

1. OBJETO.

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del PERI de la zona comprendida entre la carretera de Olivenza y la ribera, de acuerdo con la Ley del Suelo (LSOTEX) y los artículos 65 y 66 del Reglamento del Planeamiento (RPLANEX) que la desarrolla.

2. ÁMBITO.

El ámbito del Plan Especial será el señalado como Unidad de Actuación número 3 en los planos de usos pormenorizados correspondientes.



3. PROMOTOR.

La propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito del Plan Especial deberá costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de dos años a partir de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 1/2007 de Alconchel. Si no lo llevara a efecto el propietario, el Ayuntamiento de Alconchel deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del tercer año desde su aprobación definitiva, procediendo según ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.

4. OBJETIVOS.

El objetivo del Plan Especial será zonificar el área propuesta, según el trazado adelantado, definiendo las condiciones futuras de edificación, con una ordenación que permita obtener una zona de equipamiento público junto a la ribera y una amplia zona verde junto a la misma.

5. DIRECTRICES.

Ordenación:

Se ajustará a lo propuesto en los planos de Zonificación y Alineaciones, a escala 1:1.000 y 1:2.000, de las presentes Normas.

Gestión:

Se gestionará esta Unidad por el sistema de compensación.

Usos:

Uso global: Vivienda unifamiliar.

Usos compatibles: Ninguno.

Usos prohibidos: El resto.

El porcentaje de viviendas de Vivienda de Protección Oficial será el 100%.

Edificabilidad:

Bruta: 0,38 m²/m².

Neta: 1 m²/m² (edificabilidad total: 2.429,9 m²).

Cesiones:

Se han estimado las siguientes cesiones:

- Superficie total de la Unidad: 6.417,7 m².
- Superficie de viales: 1.910,2 m².
- Superficie zonas verdes: 1.347,2 m².
- Superficie dotaciones: 730,4 m².
- Superficie residencial privado: 2.429,9 m².
- N.º de plazas de aparcamientos públicos: 28.



El Ayuntamiento ha cedido el aprovechamiento de cesión que le corresponde (10% = 249,9 m²), a URVIPEXSA, para la gestión y construcción de viviendas de VPO, por acuerdo con el mismo.

6. DOCUMENTACIÓN.

La documentación del Plan Especial se ajustará a la exigida para estos planes según Reglamento de Planeamiento.

7. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

El Ayuntamiento, hasta tanto no se redacte o aprueben definitivamente los documentos de planeamiento señalados para estas zonas, no concederá licencia alguna para la ejecución de las obras de construcción en todo el ámbito definido para cada área propuesta”.

• • •