



RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2007, 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, que consiste en la recalificación de suelo urbano residencial (Zona V) y suelo urbano industrial a suelo urbano residencial (Zona II), definiendo la Unidad de Ejecución n.º 25 de terrenos sitos junto a C/ Colón y Plaza Tejares. (2008060291)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 13 de septiembre de 2007, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección 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 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 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 :

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



2º) Publicar, como Anexo a esta resolución la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas 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,

FCO. 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 fecha 13 de septiembre de 2007, se modifica el art. 155 Bis. Unidad de Ejecución UE-25, quedando redactado como sigue:

Artículo 155 Bis. Unidad de Ejecución UE-25.

— Definición, Situación y Superficie:

- Definición: Unidad de Ejecución UE-25 en Zona II.
- Situación: Área delimitada en el Plano n.º 3.
- Superficie aproximada: 4.039,15 m².

— Condiciones de usos pormenorizados e Intensidad:

- Usos permitidos: Residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Bifamiliar, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres, Infraestructuras y Transportes, Terciario, Industrial Categorias 1.ª y 2.ª y Residencial en Línea categoría Plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 250 m² y tenga un lindero frontal superior a 10 m.
- Usos prohibidos: Agrícola, Industrial en sus categorías 3.ª, 4.ª, 5.ª y 6.ª y Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar en Hilera.
- Densidad máxima: 50 Viv/Ha.



- Capacidad estimada: 20 viviendas.
 - Edificabilidad máxima global: 0,70 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la Unidad (superficie máxima edificable: 2.827,40 m²).
 - Superficie destinada a Zonas Verdes: 989,59 m².
 - Reserva de suelo para viviendas de promoción pública: 706,85 m².
 - 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación residencial.
- Condiciones de edificación:
- Ordenanzas Particulares: Se registrará la presente Unidad de Ejecución por las ordenanzas relativas a la Zona II Residencial Unifamiliar Cerrada de Entorno, 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 P.E.R.I.
 - 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 LSOTE 15/2001.
- 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 10% del aprovechamiento lucrativo del sector (282,74 m²).
- Ordenación:
- La figura de planeamiento que desarrolle la presente Unidad de Ejecución será un P.E.R.I.