



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2009, 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 delimitación de la Unidad de Ejecución n.º 27. (2009063534)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de marzo de 2009, 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 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, de 14 de diciembre (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, de 14 de diciembre —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.

Las características orográficas del terreno (con grandes pendientes y desniveles) y peculiaridades propias del casco urbano de Jerez de los Caballeros, justifica que se destine la totalidad de la reserva dotacional a zona verde, así como que en la ordenación y red viaria que se propone, prime (por excepción) la peatonalización sobre la circulación rodada, que resulta, en muchos casos, impracticable.



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 y/o ficha urbanística afectada 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 26 de marzo de 2009, se adjunta la ficha correspondiente a la Unidad de Ejecución 27:

Unidad de Ejecución UE-27.

— Definición, situación y superficie:

- Definición: Unidad de Ejecución UE-27 en Zona II.
- Situación: Área delimitada en el Plano n.º 3 Bis.
- Superficie aproximada: 2.700,10 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.
- Número máximo de viviendas: 13 viviendas.
- Edificabilidad máxima global: 0,70 m².

Superficie máxima de techo edificable de uso residencial o terciario: 1.890,07 m² techo.

- (1) El 10% corresponde a la Administración en concepto de Cesión: 189,00 m² techo.
- (2) El 25% corresponde a la reserva de suelo destinado a VPP: 472,52 m² techo.

Reserva de plazas de aparcamiento: 19 (al menos el 50% públicas).

- Reserva para Dotaciones Públicas (35 m²/100 m² techo): Zonas Verdes: 662,00 m².
- Reserva de 1 plaza de aparcamiento por cada 100,00 m² de edificación residencial, de las que 0,5 por cada 100,00 m² tendrán carácter público.

— Condiciones de edificación:

- Ordenanzas Particulares: Se regirá 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, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas, así como conexión del Callejón de los Ahorcados con la Plaza Fuente de los Santos.

— 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 Ley 15/2001, de 14 de diciembre, 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.
- El 10% del aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución (189,00 m² de techo).
- Plazas de aparcamiento de carácter público (con un mínimo de 0,5 plazas por cada 100,00 m² de edificación residencial).

— Ordenación: La ordenación detallada quedará definida mediante el correspondiente P.E.R.I.