



*RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba la modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Puebla de Sancho Pérez, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, creándose la Unidad de Ejecución n.º 12. (2009060525)*

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 de 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 de 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 Puebla de Sancho Pérez 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 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) 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 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,

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, el artículo 219-2 queda redactado como sigue:

#### **Artículo 219-2. Unidad de Ejecución U.E.-12.**

— Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y conforme a las determinaciones genéricas que el presente artículo establece.

— Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al Oeste del casco, junto a la Piscina Municipal y Suelo Urbano Consolidado.

— Superficies estimadas:

- Superficie total: 5.882,00 m<sup>2</sup>.
- Viario: 1.398,43 m<sup>2</sup>.
- Zona Verde: 1.441,59 m<sup>2</sup>.
- Uso Residencial o Terciario: 3.042,78 m<sup>2</sup>.

— Condiciones de usos, edificabilidad e intensidades:

Usos y edificabilidad:

Los que se derivan del Plan General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes (Edificabilidad Global 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

- Superficie máxima de techo edificable de uso residencial o terciario: 4.117,40 m<sup>2</sup>.

(1) El 10% corresponde a la Administración en concepto de cesión: 411,74 m<sup>2</sup>.

(2) El 25% corresponde a la reserva de suelo destinado a VPP: 1.029,35 m<sup>2</sup>.



- Reserva de plazas de aparcamiento: 42 (al menos el 50% públicas).

Densidad máxima estimada:

Viviendas por hectárea: 50 viv./Ha.

Capacidad estimada (suponiendo una vivienda por parcela tipo): 29 viv.

— Ordenación, condiciones de urbanización y de edificación:

Ordenación: La ordenación y trazado del viario detallados en los Planos de Proyecto es vinculante, y se desarrollará mediante un Estudio de Detalle, siempre conforme a las determinaciones genéricas del presente artículo.

Condiciones de urbanización: Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes normas. La resolución y el trazado definitivo del viario y de las instalaciones urbanas se deberá detallar en el Estudio de Detalle correspondiente.

Condiciones de edificación: Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

— Cesiones establecidas:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el artículo 41 de las presentes Normas, en esta Unidad de Ejecución será objeto de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo establecido por la Ley del Suelo, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
- El 10% del aprovechamiento resultante de ordenación de la propia Unidad de Ejecución en que se encuentra la finca.

— Sistemas de gestión:

La promoción prevista será de iniciativa privada.

— Sistema de actuación:

El sistema de actuación preferente será el de compensación y si éste no fuese viable, en segunda instancia el de cooperación.

— Actuaciones urbanísticas pendientes, previas a la concesión de Licencias de Edificación:

Esta Unidad de Ejecución requerirá para su desarrollo la elaboración y tramitación del correspondiente Estudio de Detalle, la localización y la materialización de las cesiones previstas y la ejecución de las obras de Urbanización necesarias.

— Objetivos:

Consolidación del casco y ordenación de los espacios urbanos existentes posibilitando su desarrollo integral durante la vigencia del presente Planeamiento.