



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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villafranca de los Barros, consistente en modificar parte del articulado de la normativa urbanística en lo que afecta a planes especiales. (2009063676)

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 Villafranca de los Barros 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.

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) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como Anexo a esta Resolución la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas 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 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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAR 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 del 26 de marzo de 2009 se añade al Título VIII de "Actuaciones en suelo urbano", un apartado 3 sobre "Planes Especiales" y un apartado 4, quedando redactados como se expone a continuación:

Apartado 3. Planes Especiales.

Artículo 285. Bis. Concepto.

Los planes especiales contienen las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad conforme a las previsiones del planeamiento general.

El ámbito territorial de cada plan especial será el establecido, en su caso, en las NNSS.

Si el plan especial no estuviera previsto en las NNSS, y por su finalidad así se precisara, se realizará una previa delimitación de su ámbito.

Tanto en el anterior supuesto, o cuando los Planes Especiales modifiquen las determinaciones de las NNSS, se precisará tramitar, a efecto de su aprobación previa por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, la correspondiente modificación de las NNSS.

En cuanto a las limitaciones de su contenido y objeto específico se estará a lo dispuesto en el artículo 72 de la LSOTEX.

Artículo 285. Tris. Cesiones.

1. En las zonas afectadas por Planes Especiales de Reforma Interior los propietarios cederán al Ayuntamiento los espacios destinados a viales, zonas verdes y reservas de suelo para equipamiento establecidas en el Anexo del Reglamento del Planeamiento, en función de las características de cada una de las zonas desarrolladas.



2. En los terrenos afectados por los Planes Especiales de carácter residencial, terciario o industrial, además de las cesiones indicadas en el punto 1, los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento el 10% de la superficie total edificable, distribuido en unidades capaces de contener una parcela de superficie mínima, según el ámbito en la que esté contenida.
3. Todas las cesiones, que según la aplicación de la legislación vigente tengan el carácter de gratuitas, resultantes de operaciones contenidas en estas Normas, se establecerán en el programa de ejecución correspondiente.

Artículo 285.Quarter.

1. Se prevén dos Planes Especiales, con un tratamiento diferenciado según las diferentes circunstancias que concurren en cada una de ellas.
2. Las cesiones para zonas verdes y dotaciones se calculan en función de los estándares mínimos de cohesión establecidos en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y su Reglamento de Planeamiento.
3. El desarrollo y gestión se realizará mediante la tramitación del correspondiente programa de ejecución, definiéndose la ordenación en el Plan Especial de Ordenación incluido en el programa, gestionándose de manera unitaria.
4. La superficie de las cesiones no podrá subdividirse o disminuir.

Plan Especial de Equipamiento.

Localización: Vacío entre la ronda de circunvalación, recinto ferial y límite de zona de actuación edificatoria.

Superficie: 195.864 m².

Promoción: Pública.

Objetivos: Obtención de suelo dotacional con carácter de sistema general.

Condiciones de desarrollo: Las actuaciones a realizar en este ámbito estarán supeditadas al previo establecimiento de la ordenación de detalle mediante la formulación de un Plan Especial de Ordenación que se ajustará a las siguientes condiciones:

Condiciones de ordenación:

- Así mismo se definen dos viales perimetrales. Deberá asumirse el trazado de la red viaria preexistente. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Condiciones:

- El Plan Especial ordenará el ámbito de actuación generando solares con uso de equipamiento que se regirán conforme a la normativa específica de equipamiento, no fijándose coeficiente de edificabilidad bruta dado el destino final del suelo.



Será aplicable la Ordenanza VII, Equipamiento.

Se gestionará de manera unitaria, sin posibilidad de subdivisión alguna.

P.E. EQUIPAMIENTO	
SUPERFICIE (m ²)	195.864,00
USO GLOBAL	DOTACIONAL
VIARIO APARCAMIENTO (m ²)	-
DOTACIONES (m ²)	195.864,00
Zona verde (m ²)	17.666,00
Espacios libres (m ²)	10.000,00
Dotacional (m ²)	168.198,00
EDIFICABILIDAD (m ² T/m ² S)	-
APROVECHAMIENTO (m ² T)	-
PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBL.	-
CESION 10% AYUNTAMIENTO (m ²)	-

Plan Especial de Reforma Interior.

Localización: Antigua Fábrica de los Miró.

Superficie: 39.774 m².

Promoción: Privada.

Objetivos: Ordenación de vacío urbano con destinos a uso terciario de Servicios de carretera.

Condiciones de desarrollo: Las actuaciones a realizar en este área quedarán supeditadas al previo establecimiento de la ordenación de detalle mediante la formulación de un Plan Especial de Ordenación que se ajustará a las siguientes condiciones:

— Condiciones de ordenación:

Deberá formularse el Plan Especial de Reforma Interior para este área de suelo urbano, debiendo diferenciar los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización de las que se sometan al régimen de actuaciones de edificación. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

— Condiciones de aprovechamiento:

Coefficiente de edificabilidad bruto máximo: 0,70 m²/m².



— Reserva de dotaciones públicas:

- Superficie mínima sistema local de dotaciones: 15% de superficie total.
- Superficie mínima sistema local de espacios libres: 2/3 del 15% de superficie total.
- Superficie mínima sistema local dotacional: 1/3 del 15% de superficie total.

Dotación de aparcamientos públicos: 1 plaza/200 m² T públicas.

Superficie de cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento.

PERI	
SUPERFICIE (m ²)	39.774,00
USO GLOBAL	TERCIARIO
VIARIO APARCAMIENTO (m ²)	-
DOTACIONES (m ²)	5.966,10
Zona verde (m ²)	3.977,40
Dotacional (m ²)	1.988,70
EDIFICABILIDAD (m ² T/m ² S)	0,70
APROVECHAMIENTO (m ² T)	27.841,80
PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBL.	140
CESIÓN 10% AYUNTAMIENTO (m ²)	2.784,18

Ejecución de urbanización, actuación asilada U-30 incluida en su ámbito, Sistema Local Viario y Sistema local de Espacios libres.

Será aplicable la Ordenanza x Servicio de Carreteras.

Condiciones de Gestión: A través del Proyecto de Compensación o de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como dotacional y los viales. La cesión al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito, debiendo formalizarse mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, garantizando la ejecución de la urbanización conforme se establece en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Se gestionará de manera unitaria, sin posibilidad de subdivisión alguna.

Observaciones: Como criterio de ordenación el plan especial definirá las cesiones de dotación, teniendo en cuenta el inmueble catalogado por las NNSS.



Apartado 4. Actuación edificatoria.

Consisten en una franja de terreno de fondo 100 m, donde mediante la Ejecución de un vial paralelo al parque público municipal, se obtiene suelo para la ejecución de actuaciones edificatorias.

Localización: Vacío entre parque público, recinto ferial y límite de zona de actuación urbanizadora.

Superficie: 57.893 m².

Promoción: Pública.

Objetivos: Obtención de suelo dotacional.

Condiciones de desarrollo: Proyecto de obra pública ordinaria. En el mismo se definirán los servicios urbanísticos que abastecen a las parcelas de resultado.

Condiciones de ordenación:

- Se define un vial paralelo al parque público municipal que comunica la calle San Ignacio con el Recinto Ferial, debiéndose ejecutar mediante obra pública ordinaria, fijándose el trazado viario y las rasantes en el mismo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Condiciones:

- Se establece la parcela mínima, la definida en la documentación gráfica estableciéndose separaciones mínimas a linderos de 5,00 m ya frente de fachada a recinto ferial y C/ San Ignacio, de 40,00 m.
- Se deberá dotar de una plaza de aparcamiento/100 m² construidos.

• • •