



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 28 de mayo de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Garrovilla, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable de protección de llanos a suelo urbanizable de uso industrial, creándose el Sector 5, de terrenos sitos junto al paraje "Las Jarillas". (2010062267)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de mayo 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 La Garrovilla 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicarán, 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,

ACUERDA :

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa y/o ficha urbanística afectada 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 al de 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 28 de mayo de 2009, se modifican los artículos 8, 34 y 65, y se crea el artículo 71-bis en la Normativa Urbanística, quedan redactados como sigue:

Artículo 8. Calificación del suelo: Sistemas y Zonas.

En cada clase de suelo las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, califican el suelo en las siguientes Zonas y Sistemas atendiendo a la cantidad de edificación permitida, condiciones de su ordenación y usos permitidos o prohibidos:

Suelo Urbano:

— Zonas:

- Residencial consolidado.
- Industria ligera.
- Industria media.

— Sistemas:

- Sistema viario.
- Sistema de equipamiento.
- Sistema de zonas verdes.



Suelo Apto para Urbanizar:

— Zonas:

- Extensión residencial.
- Polígono Industrial.

— Sistemas:

- Sistema viario.
- Sistema de equipamiento.
- Sistema de zonas verdes.

Artículo 34. Parámetros relativos a la edificación.

1. Número de plantas.

Es el número máximo de pisos horizontales que en cada punto de la edificación pueden forjarse dentro de la altura reguladora de cada zona. En este cómputo no se incluye la planta de sótano.

2. Planta baja.

Planta situada al mismo nivel que la rasante de la vía o por encima de la planta de sótano, real o posible.

Se entenderá como planta baja en cada punto, aquélla que tenga su pavimento situado entre 1,30 m por encima y 0,60 m por debajo de la rasante de la calle o del terreno. Si existiese más de una en estas condiciones, se tomará como tal la de posición inferior en cada tramo de la fachada.

En el caso de parcelas con frente a dos viales opuestos, se referirá la cota de la planta baja a cada frente, como si se tratasen de diferentes parcelas, la profundidad de las cuales esté en su punto medio.

La altura libre mínima de la planta baja no será en ningún caso inferior a 2,5 m para usos residenciales y 3,00 m para otros usos, ni superior a 3,5 m y 4,5 m, respectivamente.

No se admiten entreplantas, excepto en el Sector 5 de SAU ("Polígono Industrial") en el que sí se autorizan, con las siguientes limitaciones:

- La altura libre sobre y bajo la superficie de la entreplanta no será inferior a 2,20 metros.
- La superficie y el volumen de la entreplanta quedarán vinculados tanto físicamente como en cuanto a su uso y titularidad a los del local en que se desarrolla la misma. A tales efectos no se autorizará entreplanta alguna cuya ejecución no quede incluida en el correspondiente proyecto técnico que defina integralmente las obras a llevar a efecto para la total terminación del local en que se pretende construir la entreplanta.



3. Planta sótano.

La planta sótano es toda planta enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del nivel del suelo exterior definitivo.

La parte de la planta semienterrada, cuyo techo sobresalga un metro o más por encima de este nivel, y no cumpla las condiciones necesarias para ser considerada planta baja, computará, no obstante, como una más a los efectos de calcular el número de plantas del edificio, permitiéndose solamente los usos admitidos para los sótanos.

En los sótanos no está permitido el uso de vivienda, comercios o usos públicos. Sólo se admitirá su uso como garaje, almacén al servicio de las actividades ubicadas en los pisos superiores, trasteros, instalaciones técnicas y similares. Su altura libre mínima será de 2,25 m.

Se admite como norma general la existencia de sótanos en todas las edificaciones, respetando siempre los retranqueos, ocupación y profundidad edificables fijados.

4. Planta piso.

Es toda planta situada por encima de la planta baja. Su altura libre será de 2,50 m como mínimo.

Artículo 65. Disposiciones Generales del Suelo Apto para Urbanizar.

1. En tanto no se aprueben los planes parciales y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el art. 42 del Reglamento de Gestión Urbanística, no permitiéndose ningún tipo de parcelación de terrenos.
2. El Suelo Apto para Urbanizar se divide en cinco sectores de planeamiento parcial que serán desarrollados conforme al art. 11 de estas Normas Urbanísticas, constituyendo cada uno de ellos un área de reparto de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Artículo 71-bis. Condiciones particulares del Sector S-5 ("Polígono Industrial").

Uso global: industrial.

Superficie estimada del Sector: 221.706 m².

Zona: Polígono Industrial.

Máxima superficie de uso industrial: 65%.

Edificabilidad máxima del Sector: 0,70 m²/m².

Edificabilidad máxima: 155.194 m².

Sistema: público, gestión directa.

Condiciones adicionales:

- A) La ordenación detallada del Sector deberá cumplir con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, en lo referente a la línea de edificación.



B) Acceso desde la carretera EX-209:

B-1) Medio de financiación: a cargo del promotor de la actuación. Se incluirá el presupuesto correspondiente en el Plan Parcial de Ordenación y en el Proyecto de Urbanización de la Primera Etapa.

B-2) Calendario de ejecución: las obras correspondientes al acceso se realizarán simultáneamente a las de Urbanización de la Primera Etapa.

C) Protección del Patrimonio: conforme al contenido del informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural de 21 de junio de 2007, se establecen las siguientes medidas correctoras:

C-1) Con carácter previo a la redacción del proyecto definitivo: excavación integral con cargo al promotor del proyecto.

C-2) Durante la fase de ejecución del proyecto: control y seguimiento arqueológico de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural.

