



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2010, 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 Oliva de la Frontera, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable con la creación del Sector SI-6, de la parcela 8 del polígono 23. (2011061600)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de diciembre de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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 acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Oliva de la Frontera 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 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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (disposición transitoria cuarta de la Reforma de la LSOTEX).



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 este acuerdo, 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 este acuerdo 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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de diciembre de 2010, se crea el sector SI-6 por lo que se incorpora la ficha de dicho sector y se modifican el artículos 135, 159.1, 159.2, 159.3, 159.4 y 160 de las Normas Subsidiarias, quedando como siguen:

Sector Industrial SI-6.-

- Superficie: 7.654,00 m<sup>2</sup>.
- Uso Global: Industrial.
- Usos Pormenorizados:
  - Uso Característico: Art. 94, R.D.L. 1/1992: Industrial, categoría 1.ª a 5.ª.
  - Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:
    - Equipamiento dotacional.
    - Espacios libres.
- Dotaciones.
  - Sistema de Suelo Dotacional: 35 metros por cada cien de techo potencialmente edificable para dotaciones públicas excluido el viario contando con 15 metros por cada cien



de techo potencialmente edificable de zonas verdes y siempre mayor del 10% de la actuación. Para nuestro sector la superficie de cesión para suelo dotacional será de 1.148,10 m<sup>2</sup> con un mínimo de 765,40 m<sup>2</sup> de zonas verdes.

- Aparcamiento: en todo caso, al menos 1 plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público y 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> con carácter privado. Para el sector SI-6 deberán preverse al menos 25 plazas de aparcamiento público y 50 plazas de aparcamiento privado.

— Cesiones.

- Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

- El terreno destinado a dotaciones.

— Distribución del aprovechamiento del Sector: 90% para la propiedad y 10% para el Ayuntamiento.

— Ejecución del planeamiento: El número de Unidades de Ejecución y su ámbito se definirá en el Plan Parcial.

— Sistema de Gestión: Gestión indirecta.

— Sistema de Actuación: Compensación.

### ***Artículo 135. División en Zonas y Sectores.***

El suelo clasificado como Urbanizable se ha dividido en Zonas y Sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales e intensidades diferenciados.

Se han definido las dos Zonas que se detallan a continuación. Se numeran y denominan de forma idéntica a las zonas equivalentes definidas en el Suelo Urbano. Todas las características de las zonas de Suelo Urbanizable son similares a las características de las homónimas de Suelo Urbano, salvo en lo que expresamente se indique en este Título IV.

Los distintos Sectores de Suelo Urbanizable se han integrado en alguna de las dos Zonas.

— Zona II. Residencial Unifamiliar en Línea.

Dentro de ella se han integrado los siguientes Sectores:

Sector Residencial SR1.

Sector Residencial SR2.

Sector Residencial SR3.

— Zona V. Industrial.

Se han incluido en esta zona los siguientes Sectores:

Sector Industrial SI3.

Sector Industrial SI4.

Sector Industrial SI5.

Sector Industrial SI6.



Su situación y delimitación figura en el Plano de Ordenación n.º 2 "Clasificación de Suelo y Planeamiento de Desarrollo".

Para el desarrollo de esta clase de suelo, será requisito imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada Sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Las condiciones específicas a las que se habrá de atener la redacción de cada Plan Parcial, serán las que se establecen en los capítulos siguientes:

### ***Artículo 159.1. Definición, caracterización y superficie.***

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo será los terrenos que, calificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Ordenación n.º 2 como Sector SI-6, de uso Industrial.

Sector SI-6: 7.654,00 m<sup>2</sup>.

Los terrenos incluidos en este sector constituyen una única área de reparto, un único sector y se delimitará una única unidad de ejecución, siendo el aprovechamiento medio correspondiente al sector el total marcado por el art. 121 punto IV de estas Normas Subsidiarias (0,65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).

### ***Artículo 159.2. Condiciones de Uso.***

1. Uso Global: Industrial.
2. Uso pormenorizados permitidos:
  - Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:
    - Equipamiento dotacional.
    - Espacios libres.
3. Zonificación.

En el Plano n.º 3 figuran ubicados los sectores. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de las zonas verdes y el suelo dotacional.

### ***Artículo 159.3. Nivel de Intensidad, dotaciones mínimas y cesiones obligatorias del aprovechamiento del Sector.***

- I. Según el art. 121 punto IV de estas Normas Subsidiarias se marca una Edificabilidad Máxima por unidad de ejecución de 0,65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- II. Se reservarán 35 metros por cada cien de techo potencialmente edificable para dotaciones públicas excluido el viario contando con 15 metros por cada cien de techo potencialmente edificable de zonas verdes y siempre mayor del 10% de la actuación. Para nuestro sector la superficie de cesión para suelo dotacional será de 1.148,10 m<sup>2</sup> con un mínimo de 765,40 m<sup>2</sup> de zonas verdes.

