III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 15 de febrero 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 Villafranca de los Barros, que afecta a la zona de actuación edificatoria del ámbito de actuación del Plan Especial "El Ejido" para compatibilizar usos terciarios. (2011060466)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de febrero 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 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, 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.

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 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,
MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 15 de febrero de 2010, en la normativa urbanística se modifica el artículo 102 "Tipos de dotaciones", se añade la "Ordenanza XII. Regulación de suelo terciarios en zona de actuación edificatoria directa" (artículos 278.bis al 278.noveno), se añade la actuación n.º 32 en el artículo 282 "Cesiones", se modifica el artículo 285.quarter "Plan especial 1", y el apartado 4 "Actuación edificatoria" del artículo 285.quarter, que quedan redactados como sigue:

Artículo 102. Tipos de dotaciones.

Bajo el genérico de dotación podrán darse los siguientes usos pormenorizados:

1. Docente: Abarca la totalidad del campo de la enseñanza, sea de carácter reglado o no.

2. Deportivo: Incluye las actividades vinculadas a la práctica deportiva y la cultura física.

3. Servicios de interés público y social: Desglosados en los siguientes conceptos:

   a) Sanitario: Incluye la asistencia médica, sea ambulatoria o hospitalaria.

   b) Asistencial: Comprende la asistencia especializada, a través de los servicios sociales, a sectores específicos de población, incluyendo el alojamiento de colectivos concretos.

   c) Cultural: Consistente en la conservación, creación y transmisión de conocimientos.

   d) Administrativo: Servicios de aproximación y gestión entre el poder político y el ciudadano.

   e) Abastecimiento: Mercados de abasto y centros de comercio básico.

f) Servicios urbanos: Incluyen tanto los servicios de seguridad ciudadana como los de mantenimiento, dotación de infraestructuras básicas y gestión de residuos.

g) Religioso: Diferentes centros de reunión y celebración de culto.

4. Cementerio.

ORDENANZA XII. REGULACIÓN DE SUELO TERCIARIOS
EN ZONA DE ACTUACIÓN EDIFICATORIA DIRECTA

Artículo 278. Bis. Ámbito de aplicación.

La normativa es de aplicación en la zona calificada como de uso terciario de actuación edificatoria directa del suelo urbano.

Artículo 278. Tris. Parcela mínima.

La parcela mínima será la grafiada en los planos normativos.

Artículo 278. Quarter. Posición de los edificios en la parcela.

Los edificios se separarán de todos los linderos 5 m.

Artículo 278. Quinto. Ocupación de parcela.

La ocupación de la parcela no se regulariza, quedando libre siempre que se cumplan los condicionantes de separación a linderos.

Artículo 278. Sexto. Altura de edificación.

Se admiten tres plantas con una altura máxima en cumbrera de 10,50 m.

Artículo 278. Séptimo. Sótanos y semisótanos.

Se permite su construcción con una extensión igual a la del solar.

Artículo 278. Octavo. Condiciones de uso.

El uso prioritario es terciario conforme al artículo 2.2 del anexo 1 del reglamento del planeamiento y artículo 108 de las NNSS de Planeamiento.

Artículo 278. Noveno. Aparcamientos.

En el interior de la parcela deberá reservarse, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 200 m^2 de superficie total construida.

Artículo 282. Cesiones.

Actuación n.º 32:

Objeto: Consolidación de vial de acceso a parcela dotacional.

Situación: Ctra. de Fuente del Maestre.

Motivo: Dotar de acceso y servicios urbanísticos a parcela de uso dotacional de nueva creación.

Superficie afectada: 3.107,68 m^2.

Gestión: Mediante proyecto de obra pública ordinaria, previa licencia de parcelación, y debiendo tener en cuenta la protección del trazado de la Vía de la Plata.

Artículo 285. Quarter. Plan Especial 1.

Localización: Superficie situada en la carretera Nacional 630 y limitando parcelas de propiedad desconocida.

Superficie: 14.130 m^2.

Gestión: Privada.

Uso prioritario: Industrial.

Usos compatibles: Los contenidos en el artículo 262 de la ordenanza VIII.

Parcela mínima: 300 m^2.

Planeamiento de desarrollo: Plan Especial.

Condiciones de ordenación:

— Se reflejarán en el Plan Especial debiendo plantearse una continuidad con las alineaciones ya consolidadas atendiendo a lo dispuesto en la ley de carreteras.

Condiciones Particulares de Parcelación y Edificación:

— No se admiten parcelaciones.

— El número máximo de plantas serán dos, con una altura máxima en cumbrera de 9 m.

En lo no establecido en las condiciones especiales anteriores, le será de aplicación la ordenanza VIII de zona industrial, núcleo industrial.

Artículo 285. Quarter. 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 m^2.

Promoción: Pública.

Objetivos: Obtención de Suelo Dotacional.

Condiciones de desarrollo: Proyecto de obra publica 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 publica 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 y a frente de fachada a recinto ferial y c/ San Ignacio de 40,00 m.

— Los usos permitidos serán los establecidos en la documentación gráfica.

— Se deberá dotar de una plaza de aparcamiento/100 m^2 construidos.

• • •