



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2012, 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 uso residencial, de terrenos sitos junto a la piscina municipal, creándose el sector SR-4 y la unidad de actuación UA-20, así como su homologación. (2012061664)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de junio de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de 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 artículo 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 (artículo 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos. 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).

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda y el artículo 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los artículos. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado artículo 80.1 de la LSOTEX y en lo que proceda, en el artículo 75 de la LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada, y la homologación de su ámbito correspondiente.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 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 Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 de junio de 2012, se crean los artículos 132.4, 149.bis.1, 149.bis.2, 149.bis.3, 149.bis.4 y se modifican los artículos 135 y 160 de las Normas Subsidiarias, quedando redactados como sigue:

Artículo 132.4. Unidad de Ejecución UE-20.

Definición, situación y superficie:

- Definición: Unidad de Ejecución en Zona II.
- Situación: Áreas ubicadas y delimitadas en el Plano n.º 2 de ordenación.
- Superficie aproximada: UE-20 8.688 m².
 - Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:
 - Usos permitidos y prohibidos: Se registrarán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona II - Residencial unifamiliar en línea, a la cual pertenecen.
 - Edificabilidad máxima global: 0,5679 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la Unidad.
 - Condiciones de edificación:
 - Ordenanzas Particulares: Se registrarán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona II - Residencial unifamiliar en línea, a la cual pertenecen.
 - Objetivos:

Consolidación y ordenación de las áreas en estudio, así como la reparcelación o parcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.
 - Condiciones de Desarrollo y Ejecución:
 - Instrumento de Ejecución: Programa de ejecución.
 - Figura de Planeamiento: Cada área será objeto de un único Estudio de Detalle.
 - Sistema de Gestión: La promoción será privada.
 - Sistema de Actuación: Será el de Compensación.
 - Ordenación: La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de Detalle correspondiente.

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 se 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
- Sector Residencial SR4

— ZONA V. Industrial.

Se ha incluido en esta zona el siguiente Sector:

- 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 149.Bis.1. Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Ordenación n.º 2 como Sector SR-4, de Uso Residencial Unifamiliar en Línea.

Sector SR-425.114 m²

Los terrenos incluidos en este sector constituyen una única área de reparto, un único sector y se delimitará una única unidad de ejecución, siendo la edificabilidad bruta del sector de 0.3444 m²t/m²s.

Artículo 149.Bis.2. Objetivos.

Cubrir parcialmente las necesidades de vivienda del núcleo urbano y ordenar los terrenos de su ámbito.

**Artículo 149.Bis.3. Condiciones de Uso.**

1. Uso Global: Residencial.
2. Uso pormenorizados permitidos:
 - Uso Característico: Residencial en línea, categoría unifamiliar o bifamiliar.
 - Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:
 - Equipamiento dotacional.
 - Espacios libres.

Se permiten los siguientes:

 - Terciarios.
 - Servicios de infraestructuras y transportes.
 - Industrial: Categoría 1.^a Talleres artesanales.
 - Residencial en línea categoría plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 250 m².
 - Residencial en hilera categoría unifamiliar, para promociones unitarias de conjuntos como mínimo, de 30 viviendas.
3. Usos pormenorizados prohibidos:
 - Agrícola.
 - Industria categoría 2.^a a 6.^a.
 - Residencial plurifamiliar en hilera aislada.
 - Residencial unifamiliar aislada.
4. Zonificación.

En el Plano n.º 3 de Ordenación se delimita el sector. Para las cesiones de dotacional y zonas verdes se indica su superficie. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de las zonas verdes y el suelo dotacional.

Artículo 149.Bis.4. Estándares mínimos (Art. 74 LESOTEX).

- I. Se marca una Edificabilidad Máxima por unidad de ejecución de 0.3444 m²t/m²s.
- 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 3.153,60 m² para equipamiento y de 2.511,40 m² para zonas verdes. El sector cuenta además con 8.688 m² de equipamiento dotacional de sistema general.
- III. Previsión de aparcamientos: Previsión de aparcamientos: en todo caso, al menos 1 plaza por cada 200 m² de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público y 1

