



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2011 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo, que consiste en la previsión de un nuevo uso "dO Comercio de tercera categoría" (artículo 77) y su inclusión dentro de los compatibles en el suelo urbano residencial (artículo 87). (2012060499)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de febrero 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, 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 Comunidad Autónoma 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 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 Madrigalejo 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 —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,

ACUERDA:

- 1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1/2011 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o nuevas fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 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 (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 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

A N E X O

En relación con la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 23 de febrero de 2012, se modifican los artículos 77 y 87 de la normativa urbanística vigente en el municipio. En el artículo 77 de "Usos. Clasificación" se añade un nuevo uso "dO" a su punto 2 "Terciario", la redacción de ese nuevo uso y del artículo 87 es la siguiente:

Se añade al artículo 77.2. Terciario:

- dO) Comercio de tercera categoría: Compatible con el uso residencial, sin límite de superficie ni de trabajadores.



Artículo 87. Condiciones de uso:

El uso predominante será el residencial, pero también se autorizan:

- Del uso terciario: Los relacionados en los apartados a, b, dO, e, f, g, i, j y k.
- Condicionantes del uso dO comercial de tercera categoría:
 - La superficie máxima edificable será la que resulte menor de aplicar a la parcela compatible con el nuevo uso, por un lado la ocupación máxima del 90% que establece el art. 86 de las presentes Normas y por el otro el fondo máximo de 20 metros que establece el mismo artículo, teniendo en cuenta, en cada una de las opciones, las restantes condiciones de aprovechamiento que establece el art. 86.
 - Fondo edificable libre.
 - Parcela mínima 750 m²
 - Reserva de 1 aparcamiento por cada 100 m² edificados dentro de la parcela.
 - Disponer de fachada a dos calles diferentes posibilitando el acceso desde ambas calles para facilitar la entrada y salida de vehículos. Cada calle debe tener, en todo el frente de las fachadas de la parcela, un ancho mínimo de 8 metros.

Además se permitirá el uso comercial, siempre que sea al por menor, su superficie no exceda de los 100 m² útiles, no posea más de tres trabajadores y la posible zona de almacén aneja, no disponga de más del 50% de la superficie de éste.

- El uso de equipamientos, en todas sus formas.
- El uso de zonas verdes y espacios libres.
- Del uso industrial: Los especificados en el apartado a.
- Del uso de garajes: Los especificados en los apartados a y b.

Se declaran como incompatibles en estas zonas el resto de usos.