



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

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 n.º 1/2009 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barcarrota, que consiste en la reordenación y redelimitación de la Unidad de Actuación n.º 9. (2013060481)

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 artículo 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 Barcarrota 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.

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 n.º 1/2009 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.

Asimismo se hace constar que con fecha 14/03/2013 y n.º de inscripción BA/20/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

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 (artículo 46 de 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

ANEXO

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 15 de febrero de 2010, dentro de las Normas Subsidiarias de Barcarrota en el artículo 186 de "Condiciones de Edificación", en el apartado 4 "Volumen", se modifica el número de plantas máximo, dentro del artículo 196.3 se añade un nuevo epígrafe de "Actuaciones mediante Obras Públicas Ordinarias", se modifica el artículo 206, y se añade un nuevo artículo 210-BIS, resultando todos ellos redactados como a continuación se expresa:

Artículo 186:

4. Volumen:

* Número de Plantas Máximo:

En general, sin perjuicio de lo expresado en el artículo 122 de la presente Normativa y en consonancia con ello, para todo el ámbito de actuación de la presente Ordenanza el Número Máximo de Plantas será de dos plantas, con las siguientes excepciones:

- En aquellas calles cuyo ancho (definido en el artículo 55) sea igual o superior a 10 metros el Número Máximo de Plantas será de tres plantas.
- En las calles de anchura igual o superior a 10 metros localizadas al sur del núcleo urbano en las inmediaciones de la calle Jerez y en los frentes de calle señalados gráficamente en el plano de Proyecto 3.4: "Desarrollo de Planeamiento en Casco", el Número Máximo de Plantas permitido será de dos plantas.

**Artículo 196.3:**

- * Actuaciones mediante Obras Públicas Ordinarias.

Se trata de aquellas obras de urbanización a ejecutar directamente por la administración actuante. Una vez obtenido el suelo preciso para las dotaciones públicas, la administración redacta y aprueba el correspondiente Proyecto de Urbanización y percibe las pertinentes cuotas de urbanización con cargo a los propietarios beneficiarios de la actuación.

Este régimen de ejecución se regula en el artículo 155 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Artículo 206: unidad de Actuación UA-9.

- * Definición:

Unidad de Actuación ubicada en terrenos de propiedad municipal y privada incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrolla por completo ya desde este planeamiento.

- * Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos 2 y 3 de Proyecto y situada al sur del Casco Urbano de Barcarrota.

- * Superficies Estimadas:

— Superficie total:	5.892 m ²
— Viario:	1.188 m ²
— Zona Verde:	0 m ²
— Aprovechamiento resultante (suelo):	4.704 m ²
— Cesión (suelo):	470 m ²
— Aprovechamiento lucrativo (suelo):	4.234 m ²
— Aprovechamiento objetivo (edificabilidad)	1,47698 m ² /m ²
— Aprovechamiento subjetivo (edificabilidad)	1,32928 m ² /m ²
— Reserva de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública	25 % del aprovechamiento objetivo ó porcentaje que resulte de aplicación según la Ley 8/2007

- * Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se deriven del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

- * Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Según los planos 2 y 3 de proyecto.



* Sistema de Ejecución:

Se determinará por el Ayuntamiento de oficio o a instancia de un particular conforme a los criterios establecidos en el artículo 126 de la LSOTEX.

* Actuaciones Urbanísticas Pendientes, previas a la concesión de Licencias de Edificación.

El desarrollo de esta Unidad requiere la aprobación de un Programa de Ejecución, un Proyecto de Urbanización y un Proyecto de Reparcelación.

Las infraestructuras e instalaciones urbanas necesarias que se engloban en la urbanización de la Unidad de Actuación, se realizarán conforme a las especificaciones contenidas al respecto en el Capítulo II del Título IV de la presente Normativa y en los Planos de Proyecto 2 y 3.

* Objetivos:

Consolidación y Ordenación de las áreas periféricas en estudio.

* Condiciones de Urbanización:

En la redacción del Proyecto de Urbanización y en la ejecución de las obras de urbanización deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

- Respecto de las aguas residuales generadas y de las aguas procedentes de la escorrentía pluvial recogidas en las actuaciones urbanísticas: se deberá justificar, para el tipo de red de saneamiento proyectado, la capacidad de los colectores para evacuar todas las aguas residuales generadas y definir los caudales generados, sistemas de evacuación, tratamiento depurador y destino final de todas las aguas residuales y de las procedentes de la escorrentía pluvial susceptibles de contaminarse que se pudieran recoger.
- Si las aguas residuales se pretenden incorporar a la red de saneamiento municipal de Barcarrota para ser tratadas en la EDARU municipal, se deberá comprobar la capacidad de los sistemas colectores y de la EDARU actual para evacuar y tratar adecuadamente el incremento de aguas residuales generado por la acción urbanística.
- En el caso de ejecutarse una red de saneamiento separativa en las nuevas actuaciones, deberá disponerse de un tanque de tormentas con una capacidad mínima de 12 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable (volumen generado por un caudal de 10 l/s ha durante 20 minutos), que permita recoger y retener las escorrentías producidas por las primeras aguas de tormenta, y posteriormente incorporarlas a la red de aguas residuales en los periodos oportunos.
- Si se ejecuta una red de saneamiento unitario, deberá disponerse de un tanque de tormentas con una capacidad mínima de 36 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable (volumen generado por un caudal de 30 l/s ha durante 20 minutos), que permita evitar el vertido a través de aliviaderos, de las escorrentías producidas por las primeras aguas de tormenta, y posteriormente incorporarlas al sistema de saneamiento y depuración en los periodos en los que puedan tratarse adecuadamente. Podrá adoptarse una capacidad de retención inferior si se justifica adecuadamente; pero no podrá ser inferior, en cualquier caso, a 24 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable (volumen generado por un caudal de 20 l/s ha durante 20 minutos).



- Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de las obras e instalaciones que se lleven a cabo en el desarrollo de esta actuación urbanística, se deberá evitar la contaminación del dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- Deberán adoptarse las actuaciones pertinentes tendentes a evitar el incremento de la escorrentía superficial que genera el proceso urbanizador alcance el perímetro exterior del dominio público hidráulico del Arroyo Merdero, para evitar daños a terceros o afectaciones al ciclo hidrológico.
- En el caso de preverse dotación de arbolado en los Acerados de la red viaria, el riego habrá de resolverse con la tecnología de goteo.

Artículo 210-BIS: Actuación de Urbanización AU-OPO/1.*** Definición:**

Actuación de Urbanización destinada a obtener los suelos necesarios para rectificar la alineación y a completar las obras de urbanización de la calle Jerez según la ordenación establecida en este Planeamiento.

*** Situación:**

Fachada sur de la manzana delimitada por las calles Ntra. Señora del Soterráneo, plaza de Santiago, calle Jerez (nueva) y calle Jerez.

Localizada gráficamente en los planos de Proyecto: "2. Zonas Normativas. Ordenanzas" y "3.4. Desarrollo del Planeamiento en el Casco", e identificada con las siglas AU-OPO/1.

*** Delimitación:**

Quedan incluidas en el ámbito de la actuación todas las fincas con frente al tramo de la calle Jerez afectado por el cambio de alineaciones y/o por las obras de urbanización de este mismo tramo.

*** Obtención de suelo y costes de urbanización:**

El suelo preciso para realizar el ensanche del vial en el acceso a la Plaza de Santiago se obtendrá por cualquiera de los siguientes sistemas:

- Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso de reparcelación.
- Cesión en virtud de convenio urbanístico.
- Expropiación.

El coste de las obras de urbanización a sufragar por los propietarios afectados por esta actuación será el 50 % del importe total de las obras de urbanización completa del vial. Las cuantías de las cuotas de urbanización se determinarán en el proyecto de reparcelación, en el convenio urbanístico o, en su defecto, en el propio proyecto de urbanización.



* Condiciones de urbanización.

En la redacción del Proyecto de Urbanización y en la ejecución de las obras de urbanización deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

- Respecto de las aguas residuales generadas y de las aguas procedentes de la escorrentía pluvial recogidas en las actuaciones urbanísticas: se deberá justificar, para el tipo de red de saneamiento proyectado, la capacidad de los colectores para evacuar todas las aguas residuales generadas y definir los caudales generados, sistemas de evacuación, tratamiento depurador y destino final de todas las aguas residuales y de las procedentes de la escorrentía pluvial susceptibles de contaminarse que se pudieran recoger.
- Si las aguas residuales se pretenden incorporar a la red de saneamiento municipal de Barcarrota para ser tratadas en la EDARU municipal, se deberá comprobar la capacidad de los sistemas colectores y de la EDARU actual para evacuar y tratar adecuadamente el incremento de aguas residuales generado por la acción urbanística.
- En el caso de ejecutarse una red de saneamiento separativa en las nuevas actuaciones, deberá disponerse de un tanque de tormentas con una capacidad mínima de 12 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable (volumen generado por un caudal de 10 l/s ha durante 20 minutos), que permita recoger y retener las escorrentías producidas por las primeras aguas de tormenta, y posteriormente incorporarlas a la red de aguas residuales en los periodos oportunos.
- Si se ejecuta una red de saneamiento unitario, deberá disponerse de un tanque de tormentas con una capacidad mínima de 36 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable (volumen generado por un caudal de 30 l/s ha durante 20 minutos), que permita evitar el vertido a través de aliviaderos, de las escorrentías producidas por las primeras aguas de tormenta, y posteriormente incorporarlas al sistema de saneamiento y depuración en los periodos en los que puedan tratarse adecuadamente. Podrá adoptarse una capacidad de retención inferior si se justifica adecuadamente; pero no podrá ser inferior, en cualquier caso, a 24 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable (volumen generado por un caudal de 20 l/s ha durante 20 minutos)
- Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de las obras e instalaciones que se lleven a cabo en el desarrollo de esta actuación urbanística, se deberá evitar la contaminación del dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- Deberán adoptarse las actuaciones pertinentes tendentes a evitar el incremento de la escorrentía superficial que genera el proceso urbanizador alcance el perímetro exterior del dominio público hidráulico del Arroyo Merdero, para evitar daños a terceros o afectaciones al ciclo hidrológico.
- En el caso de preverse dotación de arbolado en los acerados de la red viaria, el riego habrá de resolverse con la tecnología de goteo.

• • •