RESOLUCIÓN de 31 de julio de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villa del Rey, consistente en la recalificación de una parcela ubicada en la avda. Párroco Peguero de uso residencial a uso dotacional, así como la modificación de los parámetros de posición de la edificación establecidos en la zona 2 "Extensión unifamiliar", y el ajuste de las alineaciones previstas para la citada avenida. (2014062307)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de julio de 2014, 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 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 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 Villa del Rey 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 (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 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 (LSOTEX).

Los reajustes de alineaciones y de la posición de las edificaciones para su adaptación a la realidad de las construcciones existentes, que incluye un cambio de uso para la parcela de titularidad municipal donde se proyecta un albergue rural, resultan insignificantes por su limitado alcance, y evita la situación de fuera de ordenación de algunas de ellas. A la vista de lo cual, se entiende que de esta modificación no se deriva afección sectorial alguna.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el art. 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

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 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante 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 publicar, en su caso y si procede, la puesta a disposición del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 15/10/2014 y n.º de inscripción CC/037/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

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 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 más arriba indicado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 31 de julio de 2014, se modifica el artículo 13.2.5 de la normativa urbanística vigente en el municipio. La nueva redacción del artículo es la siguiente:

13.2.5. Condiciones de posición de la edificación.

Las edificaciones se dispondrán de forma aislada o adosada de acuerdo con los parámetros de ocupación que se establezcan en la zona.

1.- Condición de Adosamiento:
Para poder adosar lateralmente dos edificaciones pertenecientes a distintos propietarios no se permitirá dejar medianeras vistas perceptibles desde la vía pública.

2.- Alineación a vial.
La alineación oficial será la señalada en la documentación gráfica. Esta línea se tomará como referencia a los efectos de determinar los retranqueos, en caso de existir.
Se prohíbe la apertura de calles en fondo de saco ya sean públicas o privadas.
En las agregaciones de parcelas podrán ajustarse las alineaciones mediante la aportación de un Estudio de Detalle.

3.- Obligación de adosamiento lateral
En el caso de parcelas existentes cuyo frente sea menor de 7 m será obligatorio el adosamiento a uno de los laterales como mínimo.

4.- Retranqueos
Se establece unos retranqueos mínimos obligatorios:

Al frente de parcela: Tipología Adosada: No se establece.
Tipología Aislada: 2 m.

A los linderos laterales: 2 m. Caso de existir.

Al fondo de parcela 2 m.

En el caso de una única promoción de viviendas adosadas se debe cumplir el retranqueo lateral de 2 m. en las edificaciones de los extremos, prohibiéndose rematar estos extremos mediante hastiales o muros piñones ciegos.

En parcelas existentes que por razón de su dimensión o su situación, la aplicación de las prescripciones relativas a los retranqueos mínimos obligatorios dieran como resultado la inedificabilidad de las mismas o una considerable pérdida de su aprovechamiento respecto a los predios vecinos, se podrán modificar justificadamente las dimensiones del punto anterior.

Las paredes medianeras o contiguas se constituirán en factor de referencia de la nueva edificación de tal forma que se prohíbe dejar medianeras vistas perceptibles desde la vía pública.

• • •