



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 27 de marzo de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Azuaga, que consiste en la división y cambio de uso de la UA-4. (2014062577)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de marzo 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 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 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 Azuaga 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 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).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 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 artículo 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 34 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística 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 y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 04/11/2014 y n.º de inscripción BA/79/2014, 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 RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



A N E X O

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 27 de Marzo de 2014, se crean dos unidades de actuación, UA-4(a) y UA-4(b), en la zona D de la normativa urbanística vigente en el municipio. Las fichas con las condiciones urbanísticas de las unidades de actuación creadas son las siguientes:

ZONA D, UA-4(a)

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Corresponde a la zona donde se ubica la Plaza de Toros y su entorno, su delimitación queda señalada en los planos adjuntos.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

Deberá redactarse un Plan Especial de Reforma interior para su posterior desarrollo.

APROVECHAMIENTO: No cuenta con Aprovechamiento lucrativo.

CONDICIONES DE VOLUMEN:

ALINEACIONES Y RETRANQUEOS: Se fijarán en el Plan Especial de Reforma Interior, así como la ordenación general de volúmenes. (No se cuenta con ordenación detallada).

SUPERFICIE OCUPADA: Será como máximo el 25 % de la superficie bruta de la zona.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 0,4 m²/m² sobre la superficie bruta de la zona.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Se ajustarán a las condiciones generales y computarán en el cálculo edificabilidad.

CONDICIONES ESPECIALES:

Se rehabilitarán para su nuevo uso las edificaciones existentes consideradas de interés.

CONDICIONES DE USO:

Uso Global. DOTACIONAL PUBLICO (D).

Uso Pormenorizado. EQUIPAMIENTO PUBLICO (D-E).

USOS PROHIBIDOS:

El uso permitido es Dotacional público prohibiéndose todos los usos que no sean los permitidos.

PARÁMETROS DE SUPERFICIE:

Superficie de suelo = 40.123,89 m²



La edificabilidad referida a metro cuadrado no superará el valor de $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ($< 16.049,56 \text{ m}^2$).

Se deberá prever una plaza por cada 100 m^2 de edificación, en todo caso, al menos 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m^2 de edificación, anexas o no al viario deberán tener carácter público.

El número mínimo de plazas de aparcamientos será de 161 plazas de los cuales 81 serán de carácter público.

ZONA D, UA-4(b)

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Corresponde a la zona suroeste del municipio, donde se ubica la antigua Fábrica de Harinas, su delimitación queda señalada en los planos adjuntos.

CONDICIONES DE DESARROLLO.

Deberá redactarse Plan Especial de Reforma Interior incluido dentro de un Programa de Ejecución para su desarrollo.

CONDICIONES DE VOLUMEN.

ALINEACIONES Y RETRANQUEOS:

Se fijarán en el Plan Especial de Reforma Interior, así como la ordenación general de volúmenes. (No se cuenta con ordenación detallada).

SUPERFICIE OCUPADA: Será como máximo el 25 % de la superficie bruta de la zona.

EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad máxima será de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre la superficie bruta de la zona y la edificabilidad de las parcelas será la resultante de aplicar los parámetros ya definidos.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:

Se ajustarán a las condiciones generales y computarán en el cálculo de la edificabilidad.

RESERVA DOTACIONAL:

La reserva de suelo dotacional excluido el viario, será como mínimo el 15 % de superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

CONDICIONES ESPECIALES:

Se rehabilitarán para su nuevo uso las edificaciones existentes consideradas de interés.

CONDICIONES DE USO.

Uso Global. Terciario (T).

- Uso Pormenorizado:
- A) Uso Comercial (TC).
 - B) Uso Hotelero (TH).
 - C) Uso Oficinas (TO).
 - D) Uso Recreativo (TR).

**USOS PROHIBIDOS:**

- Almacenaje tipo C.
- Docente.
- Estaciones de Servicio.
- Garaje aparcamiento tipos E, F y G.
- Industrial.
- Religioso.
- Servicios de la Administración tipos C y D.
- Residencial.

USO COMPLEMENTARIOS:

- Almacenaje tipo A (almacén situado en planta bajas de edificio con usos permitido y no sean incompatible con el uso permitido) y B (almacenes en edificio de uso exclusivo y no sean incompatibles con los usos permitidos para la zona) (art. 92 y 94 de las NNSS).
- Artesanía (art. 95 y 96 de las NNSS).
- Asistencial benéfico (art. 97, 98 y 99 de las NNSS).
- Deportivo (art. 103 y 104 de las NNSS).
- Garaje aparcamiento tipos A, B, C y D (art. 113, 114 y 115 de las NNSS).
- Servicios de la Administración tipos A y B (art. 128, 129 y 130 de las NNSS).
- Socio-cultural (art. 131, y 132 de las NNSS).

PARÁMETROS DE SUPERFICIE:

Superficie de suelo = 24.987,25 m².

La edificabilidad referida a metro cuadrado de uso residencial o terciario no superará el valor de 0,40 m²/m² (< 9.994,90 m²).

La reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario no podrá ser inferior al 15 % de la superficie total ordenada (> 3.748,09 m²), destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes, (2.498,73 m²).

Independientemente de las plazas de aparcamiento que hay que prever en función de los usos se deberá prever una plaza por cada 100 m² de edificación, en todo caso, al menos 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de edificación, anexas o no al viario deberán tener carácter público.

El número mínimo de plazas de aparcamientos será de 100 plazas de los cuales 50 serán de carácter público.

• • •

