



RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Trujillanos, consistente en la recalificación de suelo urbano no consolidado de uso industrial a suelo urbano no consolidado de uso residencial destinado a viviendas de protección oficial, de la parcela ubicada en la calle San Isidro, 63. (2015060358)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de octubre 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 Trujillanos 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 de 20-10-10).

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 1/12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanísticas afectadas resultantes 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 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 30/01/2015 y n.º de inscripción BA/004/2015, 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



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de octubre de 2014, se crea la Unidad de Ejecución n.º 6, quedando en las Normas Subsidiarias de Planeamiento como sigue:

Unidad de Ejecución n.º 6.

Situación: C/ San Isidro, 63 C esquina c/ Cristóbal Colón. En el noreste del núcleo urbano.

Superficie aproximada: 8.253,70 m².

Aprovechamiento máximo: 43 viviendas.

Promoción: Pública.

Uso global: Residencial.

Usos Compatibles: Equipamiento Social, Industrial y talleres en plantas bajas con viviendas en la superior.

Objetivos: Proviene de la Modificación Puntual 1/12 por la que se recalifican los terrenos que anteriormente eran de uso industrial para ampliar el suelo disponible para edificación residencial destinada a viviendas de promoción pública.

Criterios de Ordenación: Será necesaria la redacción de un Plan Especial que establezca la ordenación detallada.

Las cesiones, calculadas sobre el incremento de aprovechamiento producido, serán vinculantes en cuanto a las superficies, su situación en los planos se establecerá en el correspondiente instrumento de planeamiento, fijándose en forma definitiva en el proceso de reparcelación, previo acuerdo entre los particulares y el Ayuntamiento.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para el Suelo Urbano, con parcela mínima de 140 m² y anchura de fachada mínima de 7 m lineales. Se permite la tipología de vivienda colectiva mediante la agrupación de viviendas unifamiliares en hilera.

Superficies de cesión:

Zona verde.....866,64 m².

Equipamiento.....1.155,52 m².

Gestión:

Sistema de Actuación: Cualquiera de los contemplados en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Instrumento de Desarrollo: Programa de Ejecución.

Instrumento de ordenación: Plan Especial.

Se adjunta ficha con parámetros urbanísticos de la ordenación estructural a respetar:



UA-06

DESCRIPCIÓN

c/ San Isidro, 63 C, esquina a c/ Cristóbal Colón. Situada en el noreste del núcleo urbano, incorpora la parcela catastral 8155003QD3185N0001WR y parte de la c/ Cristóbal Colón. Situada en el noreste del núcleo principal, en una zona de edificación donde coexisten manzanas de uso residencial e industrial.

En esta unidad de actuación se pretende propiciar la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial. Proviene de la modificación puntual 1/12 de las NN.SS. consistente en la recalificación del anterior uso industrial a residencial para VPO; se disponen las reservas de suelo necesario para implantar las dotaciones establecidas en el Art. 74 de la LSOTEX para uso residencial, independientemente del viario y las instalaciones que sean precisas para dar servicio a las parcelas que se definan con ocasión del desarrollo de la Unidad y que deberán establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo. Las condiciones del uso residencial serán las del resto del suelo calificado con este uso. No se incorpora ordenación detallada.

CONDICIONES PARTICULARES			
PLANEAMIENTO PREVIO		NO	
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO		SI (Cambio de uso a uno de mayor rentabilidad)	
GESTIÓN DEL SUELO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN		CUALQUIERA DE LOS CONTEMPLADOS EN LA LSOTEX	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO		PROGRAMA DE EJECUCIÓN	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN		PLAN ESPECIAL	
PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	8.253,70	APROV. OBJETIVO (m ² techo/m ² suelo)	0,70
SUPERFICIE NETA EDIFICABLE (m ²)	5.777,59	APROV. MEDIO (m ² u.a/ m ² suelo)	0,70
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²)	5.777,59	EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA (m ² techo/m ² suelo)	-
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDA APROX.	43,00	DENSIDAD (viv/ Ha)	
APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)		ENTREGAS DE SUELO	
ORDENANZA	m ² CONST.		
(TÍTULO IV. NORMAS DE EDIFICACIÓN)		USOS PÚBLICOS	m2 SUELO/Ud
ZONA RESIDENCIAL	5.777,59	Zonas verdes (m ² suelo)	866,64
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	866,64	Equipamientos (m ² suelo)	1.155,52
ZONAS DE EQUIPAMIENTOS	1.155,52	Aparcamiento (nº de plazas públicas)	29
		VIARIO	-
		Nº viviendas aproximado	43,00
TOTAL		<i>Cesión al Ayuntamiento de superficie de suelo libre de cargas para materializar el 10% sobre aprovechamiento lucrativo de al Unidad de Actuación, según el art. 31 de la LSOTEX. Dichos terrenos formarán parte del patrimonio público del suelo (art. 89 de la LSOTEX)</i>	<i>Los terrenos son propiedad de la Administración y no procede especificar tal cesión.</i>
USOS		VIVIENDAS SUJETAS A ALGUN TIPO DE PROTECCIÓN.	100% (43)
Regulados según las NORMAS DE EDIFICACIÓN (Título IV)			Para el suelo urbano no será obligatorio realizar reservas de suelo para VPP. Disposición Adicional Tercera)
OBSERVACIONES			