



RESOLUCIÓN de 30 de julio de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera, consistente en la división del Sector SR-1 en dos, dando lugar a los Sectores SR1-UA1 y SR1-UA2.
(2017061344)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de julio de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Transporte 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 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 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Transporte el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado decreto indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Oliva de la Frontera 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 artículos 77 y siguientes 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,

A C U E R D A :

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar como Anexo I, la normativa y fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación 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

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

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 julio de 2015, se modifican los artículos 135. División en Zonas y Sectores , 141. Definición, caracterización y superficie, 144. Nivel de Intensidad y 160. Cuadro n.º 2. Resumen de normas específicas en suelo apto para urbanizar quedando éstos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento como siguen:

Artículo 135. División en Zonas y Sectores.

El suelo clasificado como Urbanizable se ha dividido en Zonas y sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales e intensidades diferenciados.

Se han definido las dos zonas que se detallan a continuación. Se numeran y denominan de forma idéntica a las zonas equivalentes definidas en el Suelo Urbano. Todas las características de las zonas de Suelo Urbanizable son similares a las características de las homónimas del Suelo Urbano, salvo en lo que expresamente se indique en este Título IV.

Los distintos sectores de suelo urbanizable se han integrado en alguna de las dos zonas.

— ZONA II. Residencial Unifamiliar en Línea.

Dentro de ella se han integrado los siguientes Sectores:

Sector Residencial SR1-UA1.

Sector Residencial SR1-UA2.

Sector Residencial SR2.

Sector Residencial SR3.

Sector Residencial SR4.

— ZONA V. Industrial.

Se ha incluido en esta zona el siguiente Sector:

Sector Industrial SI3.

Sector Industrial SI4.

Sector Industrial SI5.

Sector Industrial SI6.



Su situación y delimitación figura en el Plano de Ordenación n.º 2 "Clasificación de Suelo y Planeamiento de Desarrollo".

Para el desarrollote esta clase de suelo, será requisito indispensable la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Las condiciones específicas a las que se habrá de atener la redacción de cada Plan Parcial, serán las que se establecen en los capítulos siguientes.

Artículo 141. Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Ordenación n.º 2, como Sectores SR1-UA1, SR1-UA2 y SR-2, Uso Residencial Unifamiliar en Línea.

Las superficies totales estimadas son:

SR1-UA1: 32.548 m².

SR1-UA2: 13.310 m².

SR2: 50.420 m².

Los terrenos incluidos en cada uno de los Sectores, constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en cada Plan Parcial la Unidad o Unidades de Ejecución de cada Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de la superficie (artículo 8 RDL 1/1992).

Artículo 144. Nivel de intensidad.

I. Aprovechamiento tipo artículo 97 RDL 1/1992:

El aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del sector, se expresa en m² de techo/m² de superficie del sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad.

Se permite un aprovechamiento tipo de 0,70 m²/m².

II. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m² de techo/m² de superficie del Sector.

III. Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad máxima de los equipamientos. El valor de la edificación máxima global es, pues de 0,80 m² de techo/m² de la superficie del Sector.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

En atención a lo expresado en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10 de abril de 2015) se redacta a continuación "Resumen ejecutivo de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera (Badajoz)", que consiste en la división del Sector SR-1 en los sectores SR1-UA1 y SR1-UA2.

La reforma pretendida por la modificación puntual, que nos ocupa, consiste en la división del sector SR-1 en dos sectores, que permita el desarrollo urbanístico de cada una totalmente independiente. Esta división se plantea de manera que sea más fácil y sostenible el desarrollo urbanístico de una parte del suelo urbanizable de Oliva de la Frontera en unos momentos en los que se ha reducido considerablemente la demanda. De esta manera se persigue una continuidad entre el desarrollo urbanístico y la edificación del suelo resultante del mismo, con lo que esto lleva de beneficio para la población, sin que aparezcan zonas urbanizadas, pero sin edificaciones, las cuales son difíciles de mantener por entidades locales pequeñas. Así se desarrollará el suelo urbanizable que nos ocupa de una manera más racional y adaptado a las necesidades de la población.

La red básica de dotaciones se mantienen tal y como contempla el planeamiento vigente, dividiéndose proporcionalmente a la superficie de terreno de los dos sectores resultantes de la división, cumpliendo todo lo relativo a estándares mínimos recogidos en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

La división respeta las directrices definitorias recogidas en las NNSS, pues se limita a dividir un sector contemplado en el planeamiento vigente en dos, que se puedan desarrollar independientemente. Este desarrollo es el que complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, ya que lo hace más proporcional a la demanda y crecimiento actual de la población.

Se crean dos nuevos sectores con los siguientes parámetros urbanísticos:



SECTOR SR1-UA1	
SUPERFICIE TOTAL SECTOR SR1-UA1 (m ² S)	32.548
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
ZONA DE ORDENANZAS	II
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,66R+0,10Eq m ² T/m ² S
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² T/m ² S)	0,66356
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² T)	21.597,8
SUPERFICIE PARCELAS RESIDENCIALES (m ² S)	15.427,0
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² S)	1.543,0
EDIFICABILIDAD PARCELA RESIDENCIAL (m ² T/m ² S)	1,4
RESERVA DE SUELO VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	30 %
CESIÓN ZONA VERDE (m ² S)	3.284
CESIÓN DOTACIONAL (m ² S)	4.324
CESIONES TOTALES DOTACIONES PÚBLICAS (m ² S)	7.608
PLAZAS DE APARCAMIENTO	260
VIARIO (m ² S)	9.513

SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACIÓN
DESARROLLO	PROGRAMA DE EJECUCIÓN
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL
UNIDADES DE ACTUACIÓN	ÚNICA
USO GLOBAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN LÍNEA
USOS COMPATIBLES	SEGÚN NN SS (Artículo 143)
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	162



SECTOR SR1-UA2	
SUPERFICIE TOTAL SECTOR SR1-UA2 (m ² S)	13.310
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
ZONA DE ORDENANZAS	II
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,66R+0,10Eq m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² T/m ² S)	0,66356
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² T)	8.829,8
SUPERFICIE PARCELAS RESIDENCIALES (m ² S)	6.307,0
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² S)	631,0
EDIFICABILIDAD PARCELA RESIDENCIAL (m ² T/m ² S)	1,4
RESERVA DE SUELO VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	30 %
CESIÓN ZONA VERDE (m ² S)	1.331
CESIÓN DOTACIONAL (m ² S)	1.778
CESIONES TOTALES DOTACIONES PÚBLICAS (m ² S)	3.109
PLAZAS DE APARCAMIENTO	110
VIARIO (m ² S)	3.894

SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACIÓN
DESARROLLO	PROGRAMA DE EJECUCIÓN
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL
UNIDADES DE ACTUACIÓN	ÚNICA
USO GLOBAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN LÍNEA
USOS COMPATIBLES	SEGÚN NN SS (artículo 143)
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	66



EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Antes de la aprobación inicial de la modificación se solicitó informe sectorial a la Dirección General de Medio Ambiente, la cual en Resolución de 28 de julio de 2014 determinó que no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental. Los cambios propuestos en el planeamiento no producen por tanto efectos ambientales.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 06/06/2017 y n.º BA/036/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la división del sector SR-1 en dos, dando lugar a los sectores SR1-UA1 y SR1-UA2

Municipio: Oliva de la Frontera.

Aprobación definitiva: 30/07/2015.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 6 de junio de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

