

CESIÓN VIALES	2.826,71	29,37
CESIÓN ZONA VERDE	1.087,03	11,29
OTRAS CESIONES	1.116,24	11,60

SISTEMA DE GESTIÓN: COOPERACIÓN

N. de propietarios: 2.

APROVECHAMIENTO: El derivado de las condiciones de la o las Ordenanzas de aplicación aplicadas a la ordenación definitiva.

OBJETIVOS: Completación de la trama urbana en zonas periféricas.

NOTAS:

RESOLUCIÓN de 27 de octubre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las modificaciones nºs 1, 2 y 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villa del Campo.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de octubre de 2004, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Villa del Campo 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 15/2001—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.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente las modificaciones nºs 1, 2 y 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que consiste en:

Nº 1: Modificación de las condiciones de desarrollo de la U.E. nº 4.

Nº 2: Modificación de alineaciones en la zona del Huerto de Cristo.

Nº 3: Modificación de las ordenanzas 3 y 4 de las Normas Urbanísticas, arts. 215, 216, 219 y 220.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº

El Presidente,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO :

Los artículos 215, 216, 219 y 220 de las Ordenanzas 3 y 4 de las Normas Urbanísticas, y las condiciones urbanísticas de la U.E. N° 4 quedan redactados como sigue:

Artículo 215.- Condiciones de parcela.

Parcela mínima. La parcela mínima será de 200 m² para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral existente si es menor de 200 m² en el momento de aprobación de las presentes Normas.

Frente mínimo. Será de 10 metros, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano Catastral del Ministerio de Hacienda.

Frente máximo. No se fija un frente máximo.

Artículo 216.- Condiciones de volumen.

Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Alineaciones. Las alineaciones serán libre dentro de la parcela, salvo lo dispuesto por los retranqueos, y alineaciones que la documentación gráfica pudiera fijar como obligatoria para ciertas zonas.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Retranqueos: Serán de 3 metros a la calle y al resto de los linderos de la parcela. Los retranqueos laterales podrán suprimirse, para adosar edificaciones entre sí, si media acuerdo expreso entre propiedades, que habrá de materializarse por escrito ante el Ayuntamiento, excepto en el caso de que las construcciones que se adosan se ejecuten conjuntamente.

En casos excepcionales, y para los que se encuentren en frentes consolidados sin retranqueos, podrán suprimirse éstos por acuerdo municipal, tras la presentación de la documentación que lo justifique.

Igualmente para promociones conjuntas, donde tras la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán establecer otros retranqueos.

Superficie ocupable de parcela: Se fija en un 100% de la superficie resultante de aplicar los retranqueos.

El techo de la planta sótano, esto es la cara inferior del forjado de planta baja, no rebasará en cualquier punto de la rasante

1,00 m de altura sobre la misma. Si la rebasa en algún punto se considerará planta sobre rasante.

La altura de la edificación será de la obtenido según el procedimiento descrito en el artículo 114 de estas Normas, la altura máxima desde la rasante oficial de la acera, o en su defecto desde el terreno en contacto con la edificación hasta el punto de intersección del plano de fachada con el faldón de cubierta será de 7,70 m, y un número máximo de dos plantas, medidas en el punto medio de cada una de las fachadas. La pendiente máxima de faldón de cubierta será de 30°, con una altura máxima de cumbrera de 4 m medida desde la cara superior del último forjado.

Por encima de la altura máxima permitida se admite la posibilidad de aprovechar el espacio bajo cubierta, no computando a efectos de número de plantas. Los espacios habitables bajo cubierta, no podrán tener una altura libre inferior a 1,80 m y tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de las estancias, salvo que se utilicen exclusivamente como almacén o trastero. A efectos de ventilación e iluminación de estos espacios bajo cubierta, podrán realizarse terrazas sobre el forjado de planta segunda, siempre y cuando no sean visibles desde el espacio público, así como ningún elemento sobresalga del plano definido por el faldón de cubierta.

Se permite la construcción de cuerpos salientes sobre el plano de cubierta, con el objeto de que dichas construcciones permitan la existencia de huecos de iluminación y ventilación verticales.

La altura máxima del cuerpo saliente no sobrepasará la de la línea de cumbrera de la cubierta de la edificación; la anchura de cada cuerpo no superará 1,50 m y quedará separado del colindante al menos una anchura igual; tendrá un retranqueo a la fachada interior correspondiente de 1,50 m.

Superficie máxima construible: Será la resultante de aplicar una edificabilidad de 1,5 m²/m² a la superficie de la parcela edificable.

Artículo 219.- Definición.

Industria de pequeño y medio, con ocupación parcial del solar, en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos. Corresponde a la edificación con uso exclusivo que por sus características no tolerables, de acuerdo con el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas deben emplazarse alejadas de las zonas residenciales.

Su localización queda reflejada en el plano de Calificación del Suelo.

Parcela mínima: La parcela mínima será de 300 m² para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral existente si es menor de 300 m² en el momento de aprobación de las presentes Normas.

Frente mínimo: Será de 10 metros, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano Catastral del Ministerio de Hacienda.

Frente máximo: No se fija, no obstante, no se permiten frentes continuos de naves adosadas superiores a diez naves ni 100 metros. Los frentes mayores a estas magnitudes habrán de fraccionarse, dejando en estos casos una separación mínima entre las fachadas laterales de las naves externas o de esquina de 6 metros.

Artículo 220.- Condiciones de volumen.

Alineación exterior: Deberá marcarse mediante el cerramiento de la parcela. Las alineaciones exteriores vienen reflejadas en el plano de ordenación de Calificación del Suelo.

Retranqueos respecto de la alineación exterior: El retranqueo mínimo de fachada a la alineación exterior será de 5 metros, o ningún retranqueo, siempre que al menos haya un espacio de 7,5 m. en la vía sin que incida en los carriles de circulación rodada. Cuando al retranquearse una edificación se dejen medianería vista existe la obligación por parte del propietario que se retranquea de tratar dicha medianería con el mismo tratamiento de una fachada.

Se reservara un espacio en el frente de la fachada, de al menos, 5 metros de ancho para paso, estancias de camiones y para operaciones de carga y descarga.

Retranqueos respecto de las lindes laterales: será de 3 metros. No obstante, cabrá adosarse a uno o ambos linderos laterales en los siguientes casos:

- 1.- Cuando la edificación colindante esté construida sobre el lindero.
- 2.- Cuando se actúe conjuntamente en dos o varias parcelas colindantes en soluciones de proyecto unitario.
- 3.- Cuando exista acuerdo entre los propietarios de los solares, que habrá de materializarse por escrito ante el Ayuntamiento.

4.- Cuando se trate de cuerpos de edificación de una planta con altura de coronación igual o inferior a 2,50 metros.

Cuando no se deje retranqueo respecto a su lindero lateral, no se permitirá abrir huecos en la fachada situada sobre el lindero.

Fondo edificable máximo: No se fija.

Superficie ocupable máxima de parcela: Será el 80% de la superficie de la parcela.

Superficie máxima construible: Será la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad de 0,8 m²/m² sobre parcela neta.

Altura de la edificación: La altura máxima será de 9 m. medidos de acuerdo con el criterio del artículo 113, artículo 253, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial. El máximo número de plantas será de dos, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.

Otras condiciones: Se admite, para promociones de proyecto unitario de minipolígonos, agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de frente mínimo y máximo y condiciones de volumen describe en el presente artículo. En cualquier caso, la superficie máxima construida resultante no superará los 0,8 m²/m², ni el número máximo de naves el que se hubiera obtenido de dividir la superficie total de la actuación por la superficie de parcela mínima aplicable.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE VILLA DEL CAMPO

Condiciones de desarrollo del área

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 4 (Modificación n° 1) UE.4

Superficie bruta aproximada del área: 17.423 m²

APROVECHAMIENTO

Densidad: Viviendas/Hectáreas: 25 Viv./Ha.

Índice edificabilidad: m² const./m² sup. bruta: 0,330 m²/m²

Aprovechamiento edificable total: 5.752 m²c

Número total aproximado de Viviendas: 43 Viviendas.

CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES

Superficie aproximada para viales: 9.785 m²

Superficie de espacios libres y zonas verdes: 2.096 m²

Superficie de equipamiento deportivo: 2.324 m²

Total de cesiones: 14.205 m²

% Bruto de cesión (m² sup. cesión/m² sup. bruta): 81,50%

Usos: Los correspondientes a la Ordenanza 2. Residencial en Zona de Ensanche.

Sistema de Actuación recomendado: Cooperación.

OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:

Unidad de Ejecución de propiedad municipal.

La sección mínima de los viales entre alineaciones será de 8 m, salvo indicación contraria en planos.

Se fijan en planos tanto la lineación interior como la exterior, fijando el fondo máximo edificable.

RESOLUCIÓN de 3 de marzo de 2005, del Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, por la que se acuerda la ejecución de la sentencia nº 1487, de 11 de noviembre de 2004, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

En el recurso contencioso-administrativo nº 69/2003, promovido por la representación procesal de D. Federico Sánchez Gato, siendo demandada la JUNTA DE EXTREMADURA, recurso que versa sobre "Resolución desestimatoria presunta de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte, por silencio administrativo, del Recurso de Alzada formulado frente a la Resolución Denegatoria de Silencio Administrativo de la reclamación efectuada el 23 de mayo de 2002 de abono del 75% restante de la subvención

concedida en su momento de Autopromoción de Vivienda, se ha dictado Sentencia Firme nº 1487 de 11 noviembre de 2004 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

Los arts. 8 y 9 del Decreto 59/1991, de 23 de julio, por el que se regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones judiciales, que atribuyen la ejecución de las resoluciones judiciales recaídas en recursos contencioso-administrativos en que sea parte la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, al órgano que dictó el acto o disposición objeto de recurso y establece que el titular del órgano competente dictará la correspondiente resolución en orden al cumplimiento de la sentencia.

Por lo tanto, y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

RESUELVO

Proceder a la ejecución de la Sentencia nº 1487 de 11 de noviembre de 2004 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, llevando a puro y debido efecto el fallo, que es del siguiente tenor literal:

"Que debemos estimar y estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador Sr. Campillo Álvarez en nombre y representación de D. Federico Sánchez Gato contra la Resolución de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte de 15 de enero de 2003, que se anula por no ser conforme a Derecho, declarando el derecho del demandante a percibir la cantidad de 9.015,18 euros correspondientes al 75% de la subvención a que estos autos se contraen e intereses legales desde su reclamación el 23 de mayo de 2002, sin costas".

Mérida a 3 de marzo de 2005.

El Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio,
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA