

RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 52 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Serena que tiene por objeto modificar la normativa relativa a los usos de edificación en la zona I (residencial en casco) y zona 2 (residencial en ensanche) del suelo urbano.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de septiembre de 2006, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, 1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Villanueva de la Serena no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptados u homologados 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.

A la vista de que queda justificada la imposibilidad material de hacer efectiva la previsión de plazas de aparcamiento en promociones de más de 6 viviendas a ubicar sobre solares de superficie inferior a 300 m² y con fachadas inferiores a 12 mts.

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

1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 52 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.

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

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo 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 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de septiembre de 2006, los artículos 414 y 424 quedan redactados como sigue:

Artículo 414. Usos de la Edificación.

—a) Vivienda. Con las condiciones establecidas en la sección 2, de las Condiciones Generales de Uso e Higiene en la Edificación. En las promociones de más de seis (6) viviendas habrá de disponerse necesariamente dentro de la parcela sobre la que se realiza la promoción de dos (2) plazas de aparcamiento por cada tres (3) viviendas construidas. Se exceptúa de esta disposición de plazas de aparcamiento a aquellos solares que cumplan simultáneamente las condiciones de contar con una superficie inferior a 300 m² (trescientos metros cuadrados) y una fachada inferior a 12,00 m (doce

metros). A los efectos del cómputo de la longitud de fachada en casos de solares de esquina, con fachadas opuestas o con fachadas discontinuas, se computará la suma total de las longitudes de cada uno de los tramos de fachada del solar.

—b) Aparcamiento-cochera. Se admiten los correspondientes a los Grupos I y II.

—c) Industria. Se admiten los correspondientes a los Grupos I y II. Deberá garantizar necesariamente, dentro de un círculo de 200 m (doscientos metros) de diámetro y centro en el local industrial, de una plaza de aparcamiento sobre espacio no público por cada 200 m² (doscientos metros cuadrados) de local industrial o fracción.

—d) Comercio. Se admiten los correspondientes a los Grupos I y II. Los locales comerciales de superficie superior a los 500 m² (quinientos metros cuadrados) deberán disponer obligatoriamente de una plaza de aparcamiento por cada 300 m² (trescientos metros cuadrados) de local comercial o fracción.

—e) Oficinas. Se admiten los correspondientes Grupos I y II en planta baja de las edificaciones, y únicamente los correspondientes al Grupo II en todas las plantas de la edificación.

—f) Hostelería y Hoteles. Se admiten todos los grupos.

—g) Espectáculos y Salas de Reunión. Se admiten todas las categorías.

—h) Educativo y Cultural. Se admiten todas las categorías. Deberán garantizar, dentro de un círculo de 200 m (doscientos metros) de diámetro y centro en el local de que se trate, de una plaza de aparcamiento por empleado sobre espacio no destinado a vial o espacio libre de uso público.

—i) Sanitario. Se admiten los correspondientes a los Grupos I y II en planta baja de las edificaciones, y en el resto de las plantas sólo se admitirán los correspondientes al Grupo II cuando sea un edificio con usos no residenciales.

—j) Religioso. Se admiten los correspondientes a los Grados I y II. Deberán garantizar necesariamente una plaza de aparcamiento por cada 100 m² (cien metros cuadrados) construidos en espacio de propiedad no pública.

—k) Deportivo. Se admiten los correspondientes al Grupo I en edificios de uso no exclusivo, los correspondientes al Grupo II sólo podrán ubicarse en edificio exclusivo no residencial.

Art. 424. Usos de la Edificación.

—a) Vivienda. Con las condiciones establecidas en la sección 2. Vivienda de las Condiciones Generales de Uso e Higiene en la Edificación. En las promociones de más de seis (6) viviendas

habrá de disponerse necesariamente dentro de la parcela sobre la que se realiza la promoción de dos (2) plazas de aparcamiento por cada tres (3) viviendas construidas. Se exceptúa de esta disposición de plazas de aparcamiento a aquellos solares que cumplan simultáneamente las condiciones de contar con una superficie inferior a 300 m² (trescientos metros cuadrados) y una fachada inferior a 12,00 m (doce metros). A los efectos del cómputo de la longitud de fachada en casos de solares de esquina, con fachadas opuestas o con fachadas discontinuas, se computará la suma total de las longitudes de cada uno de los tramos de fachada del solar.

—b) Aparcamiento-cochera. Se admiten todos los Grados.

—c) Industria. Se admiten los correspondientes a los Grupos I y II. Deberán garantizar necesariamente dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 m² (doscientos metros cuadrados) o fracción de local destinado a uso industrial.

—d) Comercio. Se admiten los correspondientes a los Grupos I y II. Los locales comerciales de superficie superior a los 500 m² (quinientos metros cuadrados) deberán disponer obligatoriamente de una plaza de aparcamiento por cada 300 m² (trescientos metros cuadrados) de local comercial o fracción.

—e) Oficinas. Se admiten los correspondientes Grupos I y II en planta baja de las edificaciones, y únicamente los correspondientes al Grupo II en todas las plantas de la edificación.

—f) Hostelería y Hoteles. Se admiten todos los grupos.

—g) Espectáculos y Salas de Reunión. Se admiten todas las categorías.

—h) Educativos y Cultural. Se admiten todas las categorías. Deberán garantizar, dentro de un círculo de 200 m (doscientos metros) de diámetro y centro en el local de que se trate, de una plaza de aparcamiento por empleado sobre espacio no destinado a vial o espacio libre de uso público.

—i) Sanitario. Se admiten los correspondientes a los Grupos I y II en planta baja de las edificaciones, y en el resto de las plantas sólo se admitirán los correspondientes al Grupo II cuando sea un edificio con usos no residenciales.

—j) Religioso. Se admiten los correspondientes a los Grados I y II. Deberán garantizar necesariamente una plaza de aparcamiento por cada 100 m² (cien metros cuadrados) construidos en espacio de propiedad no pública.

—k) Deportivo. Se admiten los correspondientes al Grupo I en edificios de uso no exclusivo, los correspondientes al Grupo II sólo podrán ubicarse en edificio exclusivo no residencial.