

RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2005, 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 Azuaga, que tiene por objeto la ordenación de un espacio periférico al suroeste del municipio mediante la creación de una nueva unidad de actuación UA-5, con la finalidad de construir viviendas de protección pública.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 20 de julio de 2005, 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 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. n.º 136, de 21 de noviembre), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.Primer.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005 de 21 de junio por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Azuaga no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adoptadas 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:

1.º) Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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 siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO:

A continuación se relacionan el apartado 3.1. ORDENANZAS EN SUELO URBANO de las Ordenanzas Particulares y Normativa y las nuevas condiciones urbanísticas aplicables al ámbito de la modificación (Ordenanza particular correspondiente a la ZONA G):

3.1. ORDENANZAS EN SUELO URBANO.

El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso, se divide en las siguientes zonas, delimitadas gráficamente en el plano de Usos Pormenorizados y Zonificación:

— Zona A: Casco primitivo.

— Zona B: Extensión.

• Subzona B.1.

• Subzona B.2.

— Zona C: Extensión y actividades productivas.

- Zona D: Fábrica de harinas y plaza de toros.
- Zona E: Polígono industrial.
- Zona F: La Cardenchoza.
- Zona G: Área periférica (calles Echegaray y García Lorca).

ZONA G

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Corresponde a la zona periférica del suelo urbano adyacente a las calles Echegaray y Federico García Lorca.

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALINEACIONES: Son las definidas en el plano correspondiente.

RETRANQUEOS: Manzanas de uso residencial: no se permite retranqueo alguno en planta, debiendo la edificación situarse sobre la alineación oficial. Se permiten retranqueos en planta primera.

Manzanas de uso dotacional: se permiten retranqueos en función del diseño arquitectónico que configure esta edificación entendida como elemento singular.

ALTURA MÁXIMA: Será de dos plantas (7 metros).

ALTURA MÍNIMA: Será en cada lugar una menos (3 metros) que la máxima.

FONDO EDIFICABLE: No se establece fondo máximo.

SUPERFICIE OCUPADA: Será en planta baja, como máximo el 90% de la superficie de la parcela. En planta primera, como máximo el 80% de la superficie de parcela.

FACHADA MÍNIMA: Para las parcelaciones o reparcelaciones que se realicen, la fachada máxima será de 6 metros.

EDIFICABILIDAD: Será la resultante de aplicar los parámetros ya definidos.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Se permite su construcción debiendo sujetarse a las condiciones generales.

CONDICIONES ESTÉTICAS

1. Se admitirá la utilización de cubiertas planas y los tejados de teja cerámica (tanto árabe tradicional como mixta). Las dimensiones máximas del hueco de portadilla podrán incrementarse hasta un máximo de 3,5 metros de anchura por 3 metros de altura, previa justificación de la necesidad de dicho incremento.

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE: Residencial.

USO OBLIGATORIO:

En edificación residencial será obligatoria la incorporación de una plaza de estacionamiento por vivienda dentro de la propia edificación en cada una de la promociones que se realicen. En caso de edificaciones de otro tipo dentro de las permitidas en las parcelas de uso lucrativo será obligatoria la incorporación de una plaza de estacionamiento por cada 100 metros cuadrados construidos de la propia edificación en cada una de la promociones que se realicen.

USOS COMPLEMENTARIOS

- Artesanías
- Asistencial benéfico
- Deportivo
- Docente
- Espectáculos recreativos
- Hotelero
- Oficinas
- Religioso
- Sanitario
- Socio-cultural

USOS CONDICIONADOS:

- Almacén, solamente tipo A
- Comercial, solamente tipos A y B
- Garaje-aparcamiento, excepto tipos E y G
- Industrial, solamente tipo A
- Servicios de la Administración, solamente tipos A y B

USOS PROHIBIDOS:

- Estaciones de servicio
- Almacén, solamente tipos B y C
- Comercial tipo C
- Garaje aparcamiento tipo G
- Industrial tipos B y C
- Servicios de la Administración tipos C y D

CONDICIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

1. Los terrenos comprendidos en la Zona G del suelo urbano integran una sola unidad de actuación (UA-5) a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras.

2. Al tratarse de un sector de suelo no homologado a la LSOTEX, no podrá dividirse esta unidad de actuación sin la aprobación definitiva del órgano competente de la Junta de Extremadura en materia de Organismo y Ordenación del Territorio.

3. Dado que la presente modificación define con precisión las alineaciones, rasantes y volúmenes de la unidad, para su desarrollo bastará la tramitación de un Programa de ejecución sin que el mismo requiera ningún instrumento de planeamiento que lo complemente.

4. El sistema de ejecución será el de compensación.

5. Características de la Unidad de Actuación n.º 5.

SUPERFICIE TOTAL: 35.257 m²

USOS NO LUCRATIVOS

Viarío: 13.199 m²

Zona verde: 3.616 m²

Equipamiento: 4.897 m²

Total usos no lucrativos: 21.712 m² (61,58% de la superficie total)

USOS LUCRATIVOS

Residencial en dos plantas 13.545 m² de suelo (38,42%); 23.026 m² de edificación.

Total usos lucrativos: 13.545 m² de suelo (38,42%); 23.026 m² de edificación.

— Edificabilidad global máxima: 0,653 m²/m²

— Densidad global de viviendas máxima: 43 viv/ha

— Número máximo de viviendas: 152

6. En el ámbito de la unidad de actuación será obligatorio destinar el 100% del aprovechamiento objetivo para vivienda sujeta a un régimen de protección pública, reflejándose en el proyecto de reparcelación la vinculación de las parcelas que correspondan con esta condición.

7. Los espacios destinados a equipamiento y zonas verdes tendrán carácter público y se cederán gratuitamente al Ayuntamiento de Azuaga mediante el correspondiente procedimiento reparcelatorio.

8. Del mismo modo deberá cederse la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento del sector que corresponde a la Administración.

RESOLUCIÓN de 30 de septiembre de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Higuera la Real, consistente en la ampliación del polígono industrial mediante la reclasificación de terrenos sitos en la zona de la Chácara, actualmente clasificados como suelo no urbanizable.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de septiembre de 2005, 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 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. n.º 136, de 21 de noviembre), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el art. 5.Primera.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Higuera la Real 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 radicarán, 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