

RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2006, 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, consistente en la reclasificación de terrenos, de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial, para la ampliación del actual polígono industrial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero 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 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.ª 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 Azuaga 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:

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:

En el apartado n.º 3 “ORDENANZAS PARTICULARES Y NORMATIVA” de las Normas Urbanísticas, se introduce un nuevo apartado, con el siguiente contenido:

3.1 bis. Ordenanzas en suelo no urbanizable.

El suelo urbanizable, a los efectos de regularización 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 SUZ-I: Sector Industrial I.

Las Ordenanzas Particulares y Normativa aplicable al nuevo Sector SUZ-I (SECTOR INDUSTRIAL I), quedan redactadas como sigue:

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Corresponde al sector de suelo urbanizable SUZ-I, contiguo al actual polígono industrial.

SUBZONA DE USO INDUSTRIAL

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALINEACIONES: Son las definidas en el plano correspondiente.

RETRANQUEOS: Se permite un retranqueo voluntario máximo de 10 metros a la alineación oficial, pudiéndose ocupar esta superficie con construcciones auxiliares o complementarias siempre que

se justifique su necesidad, como es el caso de vivienda no superior a 50 m² de superficie construida para vigilante.

ALTURA MÁXIMA: La altura máxima será de 15 metros a la cumbre de la cubierta, salvo los elementos singulares propios de la actividad que requieran una altura mayor. Se permiten 3 plantas.

ALTURA MÍNIMA: No se establece.

FONDO EDIFICABLE: No se establece fondo máximo.

SUPERFICIE OCUPADA: Será como máximo el 80% de la superficie de la parcela.

FACHADA MÍNIMA: Será de 10 metros.

EDIFICABILIDAD: Será de 0,80 m²/m² en suelos de uso industrial y dotacional.

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

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTES:

- Almacenaje.
- Industrial.

USOS COMPLEMENTARIOS:

- Artesanías.
- Deportivo.
- Estaciones de servicio.
- Garaje-Aparcamiento.
- Oficinas.
- Hotelero.

USOS CONDICIONADOS:

- Comercial, solamente del tipo C
- Espectáculos y recreativos, solamente tipo A.
- Servicios de la Administración, tipo B y C.
- Residencial, en el caso de vivienda vinculada a uno de los usos predominantes (vigilancia, etc...).

USOS PROHIBIDOS:

- Asistencial benéfico.
- Comercial tipo A y B.
- Docente
- Religioso.
- Sanitario.
- Socio cultural.
- Residencial.
- Espectáculos y recreativos, tipo B.

— Servicios de la administración, tipo A y D.

CONDICIONES ESTÉTICAS

1. No es preciso que los materiales empleados en fachada se ajusten a los especificados en el artículo 136, admitiéndose la utilización de bloque de hormigón, chapa o placa de fibrocemento.
2. Se permitirá en cubierta cualquier tipo de material.
3. El vallado tendrá una altura máxima de 2,5 m y se ejecutará con elementos resistentes (muro de hormigón, bloques de hormigón, ladrillos...) hasta una altura mínima de medio metro.
4. La composición de fachada no estará sujeta a regulación, sí se someterá al criterio del Técnico Municipal.
5. La apertura de portadilla no se ajustará a lo especificado por el artículo 142, la concesión de la licencia quedará sujeta al criterio del Técnico Municipal.

SUBZONA DE USO DOTACIONAL

CONDICIONES DE VOLUMEN

Serán las mismas que las señaladas para la subzona uso industrial.

CONDICIONES DE USO

Las áreas calificadas como uso dotacional se destinarán en exclusiva a cualesquiera dotaciones de uso y dominio público, excluyendo el viario.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán las mismas que las señaladas para la subzona uso industrial.

SUBZONA DE USO ZONA VERDE

CONDICIONES DE VOLUMEN

No se establecen.

CONDICIONES DE USO

Las áreas calificadas como zona verde se destinarán en exclusiva a parques y jardines públicos.

CONDICIONES ESTÉTICAS

No se establecen.

SUBZONA DE USO APARCAMIENTO

CONDICIONES DE VOLUMEN

Serán, en general, las mismas que las señaladas para la subzona uso industrial, excepto la ocupación, que podrá llegar al 100% de

la superficie de la parcela (en caso de que el aparcamiento se sitúe en un edificio).

CONDICIONES DE USO

Las áreas calificadas como uso aparcamiento se destinarán en exclusiva a aparcamiento público.

CONDICIONES ESTÉTICAS

No se establecen.

SUBZONA DE USO VIARIO

CONDICIONES DE VOLUMEN

No se establecen.

CONDICIONES DE USO

Las áreas calificadas como uso viario se destinarán en exclusiva a la red de comunicaciones viarias y al aparcamiento público anexo a ellas.

CONDICIONES ESTÉTICAS

No se establecen.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR

1. Los terrenos comprendidos en el Sector Industrial I (SUZ-1) integran una sola unidad de actuación (UA-7) a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras.

2. Los terrenos comprendidos en este ámbito de ordenación conforman un sector de suelo no homologado a la LSOTEX, al no diferenciarse la ordenación estructural de la detallada. No podrá dividirse esta unidad de actuación sin la aprobación definitiva del órgano competente de la Junta de Extremadura en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

3. De acuerdo con el art. 71.1 de la LSOTEX, no será necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Ordenación ya que el planeamiento general —Las Normas Subsidiarias— establece la ordenación detallada del sector. No obstante, podrán tramitarse planes parciales que complementen o mejoren la ordenación establecida en estas NN.SS.

Para el desarrollo de la actividad de ejecución del sector será necesaria la aprobación de un Programa de Ejecución (LSOTEX, art. 117). El Programa de Ejecución contendrá el Proyecto de Urbanización, la relación precisa de los compromisos asumidos

(convenio) y la propuesta jurídica/económica de acuerdo con lo establecido en el art. 119 de la LSOTEX.

4. El sistema de ejecución será el de COOPERACIÓN —gestión directa— (art. 139 LSOTEX).

5. Características del Sector SUZ-1 y la UA-7.

SUPERFICIE TOTAL: 173.746 m².

USOS NO LUCRATIVOS

Viaro y aparcamiento: 29.616 m² (17,04%).

Zona verde: 19.464 m² (11,20%).

Otras dotaciones: 9.503 m² (5,46%).

Total usos no lucrativos: 58.583 m² (33,71% de la superficie total).

Número mínimo de plazas de aparcamiento del sector: 999.

Número mínimo de plazas de aparcamiento de Garaje Público: 500.

Al menos 71 de dichas plazas se situarán en parcelas especialmente calificadas al efecto, de las que 20 serán plazas especiales para minusválidos.

Con carácter obligatorio en las parcelas de uso industrial deberá reservarse una plaza de aparcamiento por cada 273 m² de parcela o fracción.

USOS LUCRATIVOS

Industrial: 115.163 m² de suelo (66,28%); 92.130 m² de edificación.

Total usos lucrativos: 115.163 m² de suelo (66,28%); 92.130 m² de edificación.

Edificabilidad de las parcelas: 0,80 m²/m².

Edificabilidad global del sector: 0,5302 m²/m².

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

7. 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.