

<u>desarrollo:</u>	
Planeamiento:	
Ordenación urbanística detallada	
Ejecución:	
Programa de Ejecución y Proyecto de Urbanización	
Iniciativa:	
Pública / Privada	
Sistema de ejecución:	
A determinar por el Ayuntamiento (arts. 125 y 126 de la Lesotex)	
<u>usos y superficies:</u>	
SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL (edificabilidad máx. total= 64.852'82 m²)	81.066'06 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USO RESIDENCIAL (edificabilidad máx. total= 1.980'56 m²)	1.523'85 m², aprox.
CENTROS CULTURALES Y DOCENTES Y S.I.P.S	15.733'23 m², aprox.
CENTROS CULTURALES Y DOCENTES Y S.I.P.S (deducir a efectos del cómputo de reservas)	14.590'34 m², aprox.
VIALES Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS (387 plazas de carácter público)	33.361'93 m², aprox.
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	25.341'70 m², aprox.
SUELO DESTINADO A USOS DOTACIONALES	74.436'86 m², aprox.
UE-25 (SUPERFICIE TOTAL)	157.026'77 m², aprox.
<u>cesiones:</u>	
Las correspondientes a: viario, zonas verdes y demás dotaciones públicas, así como, el 10% del aprovechamiento lucrativo.	

RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2007, del Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villar del Rey, consistente en la recalificación de uso industrial a residencial y en la reordenación de los terrenos sitos en el noroeste de la población, así como en la reclasificación de suelo urbanizable a suelo urbano de terrenos contiguos y en la modificación del artículo 141 de la normativa urbanística, en lo referente a las condiciones de edificación en suelo no urbanizable.

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnicos y sectoriales a él incorporados.

Resultando que la aprobación definitiva del presente proyecto de modificación del planeamiento ha de corresponder a la Administración Autónoma por no operarse sobre un Plan General Municipal ya

adaptado y homologado a la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y siendo así que, dentro de esa Administración Autónoma, esa competencia ha de ser ejercida por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) en aplicación de lo dispuesto en el art. 6.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, habida cuenta de la remisión que a este Decreto realiza la Disposición Derogatoria Única de la LSOTEX y toda vez que ni la aplicabilidad de ese artículo ni la competencia en ella atribuida han sido afectadas por lo dispuesto en la Ley de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y la Ordenación Territorial y legislación complementaria.

Siendo así que la CUOTEX, en su reunión de 1 de febrero de 2007, resolvió suspender todo pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto la Consejería de Cultura informara sobre la misma y la Presidencia de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio resolviera sobre la solicitud de exención del cumplimiento del estándar de edificabilidad y densidad de viviendas que, en virtud de lo prevenido en el art. 74.4.c) LSOTEX, formuló el Ayuntamiento de Villar del Rey en fecha de 5 de diciembre de 2006.

Considerando que, sin perjuicio de cuanto pudiera resultar de tal informe y solicitud, ni en la referida resolución de la CUOTEX, ni en

el informe técnico a tal efecto suscrito en fecha de 25 de enero de 2007, se observa deficiencia sustantiva alguna que, por exigencias del principio de legalidad, pudiera obstar a su aprobación definitiva.

Considerando que, en esa misma reunión, la CUOTEX informó favorablemente la referida solicitud de exención del cumplimiento del estándar de edificabilidad y densidad de viviendas en base y razón a la necesidad de viabilizar económicamente el hecho de que más de dos terceras partes de éstas se acogerán al “Programa Especial 60.000”, y siendo así que, por otra parte, el Ayuntamiento de Villar del Rey ha remitido, en fecha de 13 de marzo de 2007, informe, asimismo favorable, de la Consejería de Cultura en relación con la epigrafiada modificación.

Considerando que, como expresa el art. 103 de nuestra Norma Fundamental, la Administración Pública se halla vinculada al servicio de los intereses generales y que, de acuerdo con el principio de eficacia en ese mismo precepto enunciado y siempre que ello no merme las garantías de acierto y legalidad, esa vinculación reclama la resolución de los asuntos a la mayor diligencia posible, máxime cuando tal resolución ha de ser favorable y a ella se halla supeditada la atención de dichos intereses generales.

Considerando, asimismo, que el art. 3.4 del citado Decreto 187/1996 (y, en el mismo sentido, el art. 74 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el art. 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), faculta al órgano superior a avocar para sí el conocimiento de un asunto cuya resolución corresponda ordinariamente a órganos administrativos dependientes, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente.

De conformidad con el aludido principio de eficacia y con la normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero: Autorizar la exención del cumplimiento del estándar de edificabilidad y densidad de vivienda en el ámbito territorial de la epigrafiada Modificación Puntual 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villar del Rey en los términos en que tales parámetros vienen reflejados en la misma y en tanto en cuanto se mantengan las condiciones en razón a las cuales fue solicitada por su Ayuntamiento e informada favorablemente por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Segundo: Avocar el conocimiento de la antedicha Modificación Puntual 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villar del Rey.

Tercero: Aprobar la referida Modificación Puntual 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villar del Rey, consistente en la recalificación de uso industrial a residencial y en la reordenación de los terrenos sitos en el noroeste de la población, así como en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de terrenos contiguos y en la modificación del artículo 141 de la normativa urbanística en lo referente a las condiciones de edificación en suelo no urbanizable.

Cuarto: Ordenar la publicación de esta Resolución y de esa Modificación en la forma y a los efectos previstos en el art. 79 LSOTEX.

Contra la presente Resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), por lo que únicamente 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 la Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 15 de marzo de 2007.

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

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Presidencia de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y Ordenación del Territorio, de fecha 15 de marzo de 2007 se modifican: el punto 6, el art. 117, 119, 120, y 141 de las Normas Urbanísticas, quedando redactados como sigue:

6.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

1.- ORDENANZA 1.- RESIDENCIAL TIPO 1 Y RESIDENCIAL TIPO 2.

Se define una sola ordenanza con dos tipos diferenciados (residencial tipo 1 y residencial tipo 2) para las zonas de uso predominantemente residencial en el casco urbano, aplicándose indistintamente en manzana cerrada y abierta por aplicación directa de la misma y según sea la tipología del área en concreto.

En caso de estar incluidos los terrenos en alguna Unidad de Actuación, deberá aprobarse ésta previa a la concesión de la licencia de edificación, en los términos señalados en el Capítulo

2 Régimen Urbanístico en el apartado correspondiente del Suelo Urbano.

Artículo 117. Alturas Permitidas.

Las alturas máximas permitidas serán, en el caso del residencial tipo 1 dos plantas con una altura máxima desde cualquier punto del terreno de 6,5 m a la cara inferior del forjado superior, y en el caso de residencial tipo 2 de tres plantas y 10 m respectivamente.

Se pretende con esto seguir la tradición de la población.

Artículo 119. Edificabilidad máxima.

Para el Residencial tipo 1:

Apartado A: Siguiendo las alineaciones de fachada.

Se establecen dos tipos de edificabilidad, según el fondo del solar.

Para la apertura de nuevos viales, se podrán redactar los documentos urbanísticos necesarios, que cumpliendo estas condiciones, ordenen las parcelas señalando nuevas alineaciones y ordenen manzanas de grandes dimensiones.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio, de 1992, para determinar el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el particular.

No obstante, las cesiones de Aprovechamiento Urbano para el Ayuntamiento, no se realizarán por las dificultades que ello conlleva.

Para el residencial tipo 2:

La edificabilidad máxima permitida es de 2,20 m²/m², contabilizándose en este valor cualquier superficie construida en planta baja, primera o segunda.

Artículo 120. Tipo de edificación.

Naves de tipo industrial que por sus características es posible instalarlas dentro de los núcleos de población aunque en zonas concretas y diferenciadas de las zonas residenciales. El suelo de este tipo se encuentra en las siguientes zonas:

— En la carretera N-435, estando afecto por un PERI, que desarrollará el viario y las dotaciones de la zona.

Los accesos serán a través de la carretera, en número y condiciones que permita el organismo competente.

— En la zona noroeste del núcleo urbano, lindando con el límite del suelo urbano por el oeste, con una zona de uso predominantemente residencial al este, con la prolongación de la Avenida de Nuestra Señora de la Rivera por el sur y con un vial paralelo a la prolongación de la Avenida de La Paz por el norte.

Artículo 141. Condiciones de edificación.

Parcela mínima de 10.000 m², siempre que se demuestre que la parcelación es anterior a la redacción de este planeamiento, en caso contrario la parcela mínima es de 8,0 Has en secano y 1,5 Has en regadío.

Separación de cualquier otra edificación existente: 25 m.

Retranqueo mínimo de 5 m a linderos y de 15 m al eje de caminos o vías de acceso.

Edificabilidad máxima de 0,05 m²/m² para viviendas, con un máximo de 500 m².

Edificabilidad máxima de 0,05 m²/m² para otros usos, con un máximo de 2.500 m².

Número máximo de plantas: dos y altura de seis metros para todos los usos permitidos.

Características constructivas: fachadas de piedra o pintadas en blanco o colores similares a la piedra, de acuerdo a las características de la zona. Cubiertas de teja cerámica curva de color rojo o de pizarra. Carpintería de madera, metálica o de aluminio similar a la madera. Los cerramientos de las parcelas serán de piedra o de alambradas metálicas.

RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carmonita.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 3 de mayo de 2007, 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.