

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 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salvaleón.

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 Salvaleón 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

Aprobar definitivamente la modificación puntual 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en:

— Supresión de la Unidad de Ejecución UE-I y del vial de nueva apertura previsto para completar la trama urbana en la prolongación de la C/ Castillo.

— Apertura de un nuevo vial con origen en la C/ Nogales. SALVALEÓN.

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).

Vº Bº

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 1 al Plan Parcial del Sector 3 de Arroyo de la Luz, consistente en cambiar las condiciones de parcelación para la tipología de la industria nido.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 8 de marzo 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.

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 Arroyo de la Luz 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 del Plan Parcial 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, la publicación del 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 Contencioso-Administrativa).

Vº Bº

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 8 de marzo de 2007, se modifican los arts. 33, 65 y 66, quedando redactados como sigue:

Artículo 33. Tipos de parcelas.

Se establecen los tipos de parcelas siguientes:

I. Industria aislada o adosada, con superficie de parcela igual o superior a los 650 m². Posibilidad de varios accesos para parcelas superiores a los 2.000 m² y aparcamientos en el interior de las parcelas. Dispuestas según se refleja en la documentación gráfica.

II. Industria nido, con superficie de parcela igual o superior a 300 m². Posibilidad de varios accesos para parcelas superiores a los 2.000 m² y considerando suficiente para el aparcamiento la zona de retranqueo de fachada. Dispuestas según se refleja en la documentación gráfica.

Cuando no sean colindantes en sus límites a otras parcelas, pueden tener un acceso de servicio además del principal.

Artículo 65. Industria nido.

Este tipo de industria se ubica en las zonas reservadas para tal fin en la documentación gráfica.

Condiciones de parcelación.

Superficie mínima 300 m², con un frente mínimo de 10 metros y un fondo mínimo de 15 metros.

Condiciones Edificación.

La edificación únicamente podrá ser adosada.

Se establece un retranqueo mínimo de 5 metros en el frente a vial de parcela.

La ocupación de la edificación en la parcela será la resultante de aplicar los parámetros anteriormente descritos, máximo 90%.

La edificabilidad máxima permitida será de 1,50 m²/m².

La altura máxima se establece en 2 plantas y 9,00 metros de altura, medidos desde la rasante de la acera o el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado de cubierta, tirante de la nave o elemento superficial constructivo que forme el techo de la última planta de la edificación, según el caso de que se trate. Medida en todo punto de fachadas. Se permitirá una altura mayor si se justifica su necesidad para instalaciones concretas necesarias en un determinado proceso industrial.

La altura mínima libre interior se fija en 2,50 metros para vivienda y espacios administrativos y servicios y 4,00 m libre de obstáculos en uso industrial.

No se permiten los áticos.

Los patios a los que abran dependencias o locales vivideros se atenderán a lo dispuesto en el Decreto de condiciones

mínimas de habitabilidad de Extremadura, o la legislación vigentes en materia de habitabilidad. En cualquier casa las dimensiones del patio permitirán inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la altura de la edificación más alta que lo delimite.

Los patios a los que abran almacenes o zonas de paso permitirán inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la mitad de la altura de la edificación más alta que lo delimite.

Dichos patios podrán cubrirse con lucernarios o claraboyas debiendo ser practicables y respetar las condiciones de ventilación que precisen.

El Ayuntamiento puede establecer criterios selectivos o alternativos para empleo de materiales, así como coloraciones admisibles (ver condiciones estéticas, artículo 58 de las presentes ordenanzas).

Composición de las parcelas.

Plazas de aparcamientos: El mínimo permitido en el interior de las parcelas será de 1 plaza/250 m² construidos.

Espacios para carga y descarga: deberán habilitarse espacios para las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.

Cuando en la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.

Artículo 66. Cuadro resumen de ordenanzas edificatorias.

PLAN PARCIAL SECTOR-3 (INDUSTRIAL)

<u>Condiciones Uso</u>	Uso específico	Industrial
	Usos compatibles	Dotacional Terciario Residencial (Guardería)

PARCELA INDUSTRIAL

Condiciones Parcela	Parcela mínima	Industria nido Superficie mínima 300 m ² Frente mínimo 10 m Fondo mínimo 15 m
		Industria aislada o adosada Superficie mínima 650 m ² Frente 20 m Fondo 25 m
Condiciones Edificación	Tipología	Industria nido Edificación en hilera
		Industria aislada o adosada Edificación aislada o adosada ⁽¹⁾
	Separación linderos	Industria nido Frente: 5 m Testero: libre Lateral: adosado obligatorio
		Industria aislada o adosada Frente: 5 m Testero: 3 m Lateral: 3 m o adosada ⁽¹⁾
	Ocupación	Industria nido Resultante de aplicar parámetros anteriores, máx. 90 %
		Industria aislada o adosada Resultante de aplicar parámetros anteriores, máx. 90 %
	Edificabilidad	Industria nido 1.5 m ² /m ²
		Industria aislada o adosada 1.5 m ² /m ²
	Altura máxima	2 plantas, 9.00 m ⁽²⁾
	Altura libre inter.	Mínimo 2.50 m en viviendas y 4.00 m uso industrial
Áticos	No se permiten	
Patios	Local vívido: - Según Decreto habitabilidad Extremadura - Inscribir círculo diámetros>H edificación Zonas de paso o almacenes Inscribir círculo diámetro>H/2 edificación	
Condiciones Estéticas	El Ayuntamiento puede establecer criterios selectivos o alternativos para empleo de materiales, así como coloraciones admisibles. ⁽³⁾	

⁽¹⁾ Solo se permite la edificación adosada cuando exista compromiso entre los propietarios afectados.

⁽²⁾ Ver condiciones edificatorias, artículo 64 de las presentes ordenanzas

⁽³⁾ Ver condiciones estéticas, artículo 58 de las presentes ordenanzas