

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

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 Oliva de la Frontera, que tiene por objeto la creación de los sectores de suelo urbanizable de uso industrial SI-4 y SI-5 mediante la reclasificación de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, sitos en la prolongación del polígono industrial “El Prado”.

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 Oliva de la Frontera 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 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, 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 solo 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 Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

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 27 de enero de 2006, se modifican de las Normas Subsidiarias municipales vigentes dentro del Capítulo III.- Normas Específicas para el sector SI-3, los arts. de 150 a 159 ambos incluidos, quedando redactados como sigue:

CAPÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS SECTORES SI-3, SI-4 y SI-5

Artículo 150. Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo será los terrenos que, calificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Ordenación n.º 2 como Sectores SI-3, SI-4 y SI-5 de uso Industrial.

Sector SI-3: 15.600 m².

Sector SI-4: 39.744,37 m².

Sector SI-5: 10.556,69 m².

Los terrenos incluidos en el Sector constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en el Plan Parcial la Unidad o Unidades de Ejecución en cada Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie.

Artículo 151. Objetivos.

Cubrir las necesidades de Suelo Industrial del núcleo y ordenar las áreas del entorno urbano con tendencia al crecimiento industrial.

Artículo 152. Condiciones de uso.

I. Uso Global: Industrial.

II. Usos pormenorizados permitidos:

— Uso característico: Industrial, categoría 1.ª a 5.ª

— Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional
- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciarios.
- Servicios de infraestructuras y transportes.
- Residencial Unifamiliar Aislada: Se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

— Agrícola.

— Residencial en todas las tipologías y categorías, a excepción de la vivienda del guarda indicada más arriba.

— Industrial categoría 6.ª.

IV. Zonificación:

En el Plano n.º 3 figuran ubicados los Sectores. Para el Equipamiento Dotacional y los Espacios Libres, se indica su superficie y su ubicación, esta última se considera sólo orientativa. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de los Espacios Libres y los Equipamientos.

Artículo 153. Nivel de Intensidad.

I. Aprovechamiento tipo. El aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector, se expresa en m² de techo/m² de superficie del Sector.

Se permite para el sector SI.3 un aprovechamiento tipo de 0,40 m²/m².

Para los sectores SI.4 y SI.5 el aprovechamiento tipo es de 0,50 m²/m².

II. Edificabilidad máxima de los equipamientos: Se adopta el valor de 0,10 m² de techo/m² de superficie del Sector.

III. Edificabilidad máxima global: Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad de los equipamientos.

El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de 0,50 m² de techo/m² de la superficie para el Sector SI.3 y 0,60 m² de techo/m² de la superficie para los Sectores SI.4 y SI.5.

Artículo 154. Condiciones de edificación.

I. Parcelación:

— Parcela mínima:

Zona Industrial.

Fachada: 10 m.

Fondo: 20 m.

Superficie: 200 m²

— Parcela máxima: Las parcelas tendrán la siguiente superficie máxima:

Zona Industrial: 10.000 m²

II. Tipología edificatoria:

En SI.3 Edificación aislada.

En SI.4 y SI.5 Edificación adosada y en Hilera.

III. Implantación:**Ocupación:**

En la SI.3. La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela.

En SI.4 y SI.5. La edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela.

— Profundidad edificable:

Se podrá edificar en todo el fondo de parcela con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

— Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

En la SI.3 la edificación se retranqueará de la alineación a fachada 5 m y de las lindes laterales y posterior 3 m. Para proyectos unitarios se permite adosar los edificios a las lindes laterales, siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 100 metros.

En las SI.4 y SI.5 no se permiten retranqueos y se permite adosar la edificación a los lindes laterales y traseros de la parcela.

IV. Volumen:

— Altura máxima:

• Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 9 metros medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbre de las cubiertas tendrá una altura máxima de 12 metros.

En las naves se permite la construcción de entreplantas, no computando en el parámetro de edificabilidad.

• Edificios de otro tipo: La altura máxima será de dos plantas y 8,00 metros, medida a la cara superior del último forjado.

— Edificabilidad de parcela:

En la SI.3 será para todos los usos de 0,70 m²/m².

En la SI.4 y SI.5 será para todos los usos de 0,76 m²/m².

Artículo 155. Condiciones de las infraestructuras.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertido de aguas residuales tendrán carácter comunitario y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

En la SI.3 las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de calzada de 6 metros y de 8 metros entre alineaciones de

fachadas. El viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 6 metros.

En la SI.4 y SI.5, el viario tendrá un ancho mínimo de 12 metros entre lindes de parcelas y no se permiten viales de uso exclusivo peatonal.

Artículo 156. Condiciones de Desarrollo y Ejecución.

— Figura de Planeamiento:

El sistema de desarrollo de cada una de las unidades será un Plan Parcial y como Instrumento de ejecución el Programa de Ejecución.

— Sistema de gestión:

La promoción será privada en el SI.3 y pública o privada en el SI.4 y SI.5.

— Sistema de Actuación:

El Sistema de Actuación será el de Compensación para el SI.3 y Cooperación o Compensación en el SI.4 y SI.5.

— Ejecución de Planeamiento:

El Programa de Ejecución definirá el número de Unidades de Ejecución y su ámbito. Cada Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras, mediante un único proyecto de Urbanización para cada Unidad de Ejecución.

Artículo 157. Dotaciones mínimas.

Las Dotaciones a prever serán las siguientes:

— Se debe cumplir lo establecido en el artículo 74 de la LSOTEX para la reserva de dotaciones y otros estándares de calidad y cohesión urbanas.

Artículo 158. Cesiones obligatorias y gratuitas y distribución del Aprovechamiento del Sector.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, lo siguiente:

— Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

— Los terrenos destinados a las dotaciones.

De acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo, los propietarios tendrán derecho al 90% del Aprovechamiento del Sector, correspondiendo el 10% restante al Ayuntamiento.

Artículo 159. Condiciones estéticas y de composición.

La composición arquitectónica será libre, recomendándose la aplicación de lo especificado en los artículos 93 a 97, en cuanto a las condiciones estéticas fundamentales para todo tipo de edificaciones.

RESOLUCIÓN de 21 de marzo 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 Oliva de la Frontera, consistente en la reclasificación de terrenos, de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado (U.A. n.º 18), con objeto de ampliar el polígono industrial “La Calzada”.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de marzo 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 37/2006, 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 Oliva de la Frontera 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, 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 solo 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

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 21 de marzo de 2006, se añaden a las Normas Subsidiarias municipales el art. 132.1. Unidad de Ejecución UE.18 y la Ficha UA-18, quedando redactados como sigue: