

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 suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de uso terciario (U.A. n.º 19), de parcela sita junto al cementerio municipal para posibilitar la construcción de un tanatorio.

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, l, 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 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).

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 modifican de las Normas Subsidiarias municipales vigentes: el art. 23, y el 128, y se añaden el Capítulo VIII-I, el art. 127.1, el 132.2 y la Ficha UA-19, quedando redactados como sigue:

Artículo 23. Zonificación y Calificación.

Las Zonas de las Normas comprenderán las calificaciones urbanísticas que, según régimen jurídico, se enumeran a continuación:

I. Suelo Urbano:

- Zona I. Residencial Casco Antiguo.
- Zona II. Residencial unifamiliar en línea.
- Zona III. Residencial plurifamiliar.
- Zona IV. Residencial unifamiliar en línea con tolerancia industrial.
- Zona V. Industrial.

- Zona VI. Equipamiento Dotacional.
- Zona VII. Espacios Libres.
- Zona VIII. Terciario.

La delimitación espacial de cada una de las Zonas será la reflejada en el Plano de ordenación n.º 3. Las condiciones de uso y edificación serán las que resulten de la aplicación de la Normativa específica que le corresponda a cada Zona, de acuerdo con el Título III de estas Normas.

2. Suelo Urbanizable:

- Residencial unifamiliar en línea.
- Industrial.

La regulación de las condiciones de uso y edificación se realizará mediante la redacción del Plan Parcial correspondiente, de acuerdo con las condiciones que se establecen en el Título IV de estas Normas.

3. Suelo No Urbanizable:

- De Especial Protección:
 - Forestal.
 - Hidrológica.
 - Del Sistema General de Comunicaciones.
- Genérico.

Las condiciones específicas aplicables a esta clase de suelo se regulan por el Título V de estas Normas.

CAPÍTULO VIII.I

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA VIII - TERCIARIO

Artículo 127.1. Definición y delimitación.

Se incluyen en ella unas áreas con uso predominantemente terciario que por su carácter homogéneo y consolidado conforman una zona única.

Su ubicación y delimitación figura en el Plano n.º 3 de Ordenación.

Artículo 127.2. Condiciones de uso.

I. Uso Global: Terciario.

II. Usos pormenorizados permitidos:

- Uso Característico: Será el de Tanatorio.
- Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Espacios Libres. Se permiten los siguientes:
- Industrial, categorías 1.ª a 5.ª
- Servicios de infraestructura y transportes.

III. Usos prohibidos:

- Agrícola.
- Residencial.
- Industria categoría 6.ª

Artículo 127.3. Condiciones de edificación.

I. Parcelación:

— Parcela existente: Se considera edificable la parcela que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

— Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:

Fachada - 10 m.

Fondo - 20 m.

Superficie - 200 m².

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

Superficie - 10.000 m².

II. Tipología edificatoria:

Edificación alineada a vial.

III. Implantación:

— Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 100% de la superficie edificable de la parcela (art. 62).

— Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

— Alineaciones retranqueos y separaciones a linderos:

No se permiten retranqueos y se permite adosarse a medianeras.

IV. Volumen:

— Altura máxima:

Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 8 metros.

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

— Edificabilidad máxima sobre parcela: Será para todos los usos de 0,80 m²/m².

Artículo 128.- Cuadro n° 2- Resumen de normas Específicas en Suelo Apto para Urbanizar

Denominación	Parcela Mínima			Ocupación Máxima %	Altura Máxima Plantas	Edificabilidad Máxima sobre parcela m ² /m ²	Edificabilidad Máxima sobre U.E. m ² /m ²
	Fachada m	Fondo m	Superficie m ²				
Zona I – Residencial Casco Antiguo	5	8	70	80	2 ó 3	1,6- 2 plantas 2,4- 3 plantas	1
Zona II – Residencial Unif. en línea	6	12	100	70	2 ó 3	1,6- 2 plantas 2,4- 3 plantas	0,90
Zona III– Residencial Plurifamiliar	6	12	100	70	2 ó 3	1,6- 2 plantas 2,4- 3 plantas	0,90
Zona IV – Residencial Unif. en línea cop toleran. Indus.	6	12	120	70	2 ó 3	1,6- 2 plantas 2,4- 3 plantas	0,90
Zona V – Industrial	10	20	200	70	2	0,70	0,50
Zona VI – Equipamiento Dotacional	Condiciones de edificación iguales a las de la Zona de Ubicación del Equipamiento						
Zona VIII – Terciario	10	20	200		2 plantas 8,00 metros	0,80	0,24

Artículo 132.2. Unidad de Ejecución UE-19.

— Definición: Unidad de ejecución en Zona VIII.

Su ubicación y delimitación figura en el Plano n.º 2 de Ordenación.

• Superficie aproximada:

UE-19: 1.707 m².

— Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

• Usos permitidos y prohibidos: Las unidades se registrarán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona VIII - Terciario, a la cual pertenecen.

• Edificabilidad máxima global: 0,24 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la Unidad.

— Condiciones de edificación:

• Ordenanzas Particulares: Se registrarán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona VIII - Terciario, a la cual pertenecen.

— Condiciones de Desarrollo y Ejecución:

• Instrumento de Ejecución: Programa de ejecución.

• Figura de Planeamiento: Cada área será objeto de un único Estudio de Detalle.

UA-19 (ORDENACIÓN PROPUESTA)

SUPERFICIE TOTAL:

0,1707 Has.

USOS NO LUCRATIVOS:

— Superficies:

USOS	Sistema general		Sistema local	
	m ²	%	m ²	%
Zona Verde	0	0	1.063	
Víarios	0	0	139	
TOTAL	0	0	1.202	70,00

USOS LUCRATIVOS:

— Superficies:

USOS	Ordenanza	de suelo	
		m ²	%
Terciario	Zona VIII	505	
TOTAL		505	30,00

— Edificabilidad-global máxima:

0,24 m²/m².

— Densidad global de viviendas máxima:

Ninguna.

— Número de viviendas:

Ninguna.

— Plazas de aparcamiento:

Se deben disponer 5 plazas de aparcamiento público (en viales).

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Compensación.

OBSERVACIONES: Se deberá redactar un programa de ejecución, y para su desarrollo será necesaria la aprobación de los correspondientes Proyectos de Urbanización y Reparcelación, dado que la modificación aprobada en CUOTEX de 21/03/2006 se definen a nivel de Estudio de Detalle las alineaciones, rasantés y volúmenes.