



*RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2009, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 56 del Plan General de Ordenación Urbana, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano, uso equipamiento, de terrenos sitos al sur de la carretera N-430, y en la reclasificación de suelo urbano de uso equipamiento a uso residencial, de terrenos sitos junto al campo de fútbol, en la Entidad Local Menor de Valdivia, de Villanueva de la Serena. (2009063110)*

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 30 de abril de 2009.

De conformidad con lo previsto en la disposiciones adicionales primera y segunda del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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 artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre; y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento.

Puesto que Villanueva de la Serena no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado 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 la 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 la Ley 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.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de abril de 2009, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada, previa subsanación, ya realizada, de determinadas deficiencias por el Ayuntamiento.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, el Consejero de Fomento,

**ACUERDA :**

1. Aprobar definitivamente la modificación n.º 56 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.



A los efectos previstos en el artículo 79.2.b de la 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 la 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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 5 de octubre de 2009.

El Consejero de Fomento,  
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

### **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de 5 de octubre de 2009 del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, se crean las fichas de las Unidades de Actuación Zona A y Zona B, quedando redactadas como sigue:

#### FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ZONA A. VALDIVIA SUELO URBANO

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, EQUIPAMIENTOS OTROS Y SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

— SITUACIÓN DE LA UNIDAD ZONA A.

La parcela linda al Norte con el Camino de Servicio del O-III, al Oeste con un camino, al Sur con Camino de Servicio O-III-2 y al Este con el límite del suelo urbano de Valdivia. Corresponde con parte de las parcelas n.ºs 5087, 5088, 9036 y 9035 del polígono catastral n.º 18.

— SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR.

75.275,55 m<sup>2</sup> (ED: 49.451,70 m<sup>2</sup>; EO: 18.226,30 m<sup>2</sup>; Sistema de Espacios Libres: 4.663,30 m<sup>2</sup>).

Viales: 2.808,67 m<sup>2</sup>.

— ORDENACIÓN.

La establecida por la Modificación Puntual (Plano LG9).

— CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- EDIFICABILIDAD: Para esta zona se establece para ED y EO: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; para el uso Sistema de Espacios Libres lo establecido en el art. 501 del PGOU de Villanueva de la Serena (0,04 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).



- PARCELA MÍNIMA: No se establece.
- ALTURA MÁXIMA: Para el uso ED y EO no se establece; para el uso Sistema de Espacios Libres: 2 plantas.
- OCUPACIÓN MÁXIMA: La establecida en el art. 497 del PGOU de Villanueva de la Serena (ED: 50%; EO: 80%).

— USOS.

- USO CARACTERÍSTICO. EQUIPAMIENTO PÚBLICO: Equipamientos Deportivos, Equipamientos Otros y Sistema de Espacios Libres.
- USOS COMPLEMENTARIOS: Para el uso ED, lo establecido en el art. 498 del PGOU de Villanueva de la Serena: "Se admiten los correspondientes a todos los grupos del Uso Deportivo, y al grupo II del Uso Hotelero-Hostelero definido en las condiciones generales de uso e higiene. Asimismo, se admite el uso de vivienda destinada al personal adscrito a dichos usos, en proporción de 1 vivienda cada 1.000 m<sup>2</sup> de parcela".

Para el uso EO, lo establecido en el art. 498 del PGOU de Villanueva de la Serena: "Se admiten usos especiales no comprendidos en las claves ED y EE y no sometibles a estandarización como plazas de toros, locales para muestras, cementerios, etc."

Para el uso Sistema de Espacios Libres lo establecido en el art. 502 del PGOU de Villanueva de la Serena: "Para todas las tipologías se admite las correspondientes al grupo II del uso Espectáculos y Locales de Reunión, y los correspondientes al grupo I del Uso Deportivo y del Uso Espacio Libre y Zonas Verdes".

- USOS PROHIBIDOS: Los no establecidos en el art. 498 del PGOU de Villanueva de la Serena para el uso ED y EO anteriormente expuestos; los no establecidos en el art. 502 del PGOU de Villanueva de la Serena para el uso de Sistema de Espacios Libres anteriormente expuestos.

— SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Obra pública ordinaria según art. 155 de la Ley 15/2001 (LSOTEX).

— RESERVAS Y CESIONES.

Puesto que el uso de la zona A es público (Equipamientos Deportivos, Equipamientos Otros y Sistema de Espacios Libres) no es necesaria cesión alguna.

— PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Al menos 0,5 por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación en zona pública según art. 27.5 del RPLNEX ( $\geq 34$  ap. públicos).

— OBSERVACIONES.

Para su desarrollo será necesario realizar un Plan Parcial.



FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ZONA B. VALDIVIA  
SUELO URBANO

— SITUACIÓN DE LA UNIDAD ZONA B.

La parcela situada en la zona Sur de la entidad menor de Valdivia, y que está actualmente ocupado por las instalaciones deportivas municipales que comprenden un campo de fútbol y una piscina con sus correspondientes instalaciones de servicio.

— SUPERFICIE TOTAL.

40.171,15 m<sup>2</sup>.

— ORDENACIÓN.

La establecida por la Modificación Puntual (Plano LG10).

— CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- EDIFICABILIDAD: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- PARCELA MÍNIMA: 150 m<sup>2</sup>.
- ALTURA MÁXIMA: Dos plantas.
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% de la parcela en edificación principal y 30% del patio de parcela en edificación secundaria.

— USOS.

- USO CARACTERÍSTICO: Residencial extensiva aislada no retranqueada.
- USOS COMPLEMENTARIOS: Los determinados en el art. 435.b) para la clave 3.b del PGOU de Villanueva de la Serena para el Uso Residencial.
- USOS PROHIBIDOS: Los determinados en el art. 435.b) para la clave 3.b del PGOU de Villanueva de la Serena para el Uso Residencial.

— SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Obra pública ordinaria según art. 155 de la Ley 15/2001 (LSOTEX).

— RESERVAS Y CESIONES.

Como mínimo las establecidas por los artículos 14, 31 y 74 de la Ley 15/2001 (LSOTEX) y art. 27.3 del Decreto 7/2007, Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLNEX). (Zonas Verdes: 3.012,83 m<sup>2</sup>; Equipamientos: 4.017,10 m<sup>2</sup>).

— PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Al menos 0,5 por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación en zona pública según art. 27.5 del RPLNEX y el art. 74.2.2.d) de la LSOTEX (≥76 ap. públicos).

— OBSERVACIONES.

Para su desarrollo será necesario realizar un Plan Especial.