



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 58 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Serena, consistente en la recalificación de suelo urbano de sistema general ferroviario (Clave A) a suelo urbano zona enclave 5-H "Estación del ferrocarril", de terrenos sitos junto a la Estación de ferrocarril. (2010060152)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de abril de 2009, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de 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, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

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, de 14 de diciembre (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 la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, —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 n.º 58 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.



2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 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).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la CUOTEX de 30 de abril de 2009, los arts. 447 y 449.h) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Serena quedan redactados como sigue:

Artículo 447. Clasificación.

Por la singularidad de los enclaves se consideran tantas categorías como enclaves; estas son:

- 1) Categoría 5.a: Plaza de la Estación. Uso básico: RESIDENCIAL. Usos tolerados: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERO y EQUIPAMIENTOS. Uso prohibido: INDUSTRIAL.
- 2) Categoría 5.b: Manzana profunda. Uso básico: RESIDENCIAL. Usos tolerados: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERO y EQUIPAMIENTOS. Uso prohibido: INDUSTRIAL.
- 3) Categoría 5.c: Charco del Bicho. Uso RESIDENCIAL.
- 4) Categoría 5.d: C/ Ramón y Cajal. Uso RESIDENCIAL.
- 5) Categoría 5.e: Arroyo de Doña María. Uso básico: RESIDENCIAL. Usos tolerados: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERO y EQUIPAMIENTOS. Uso prohibido: INDUSTRIAL.
- 6) Categoría 5.f: Plan Parcial de Ordenación Cuña Industrial. Uso INDUSTRIAL, desarrollado mediante Plan Parcial de Ordenación.
- 7) Categoría 5.g: Camino de Magacela. Uso básico: RESIDENCIAL. Usos tolerados: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERO y EQUIPAMIENTOS. Uso prohibido: INDUSTRIAL.



- 8) Categoría 5.h: Estación del Ferrocarril. Uso básico: RESIDENCIAL. Usos tolerados: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERO, EQUIPAMIENTOS y DOTACIONAL. Uso prohibido: INDUSTRIAL.

449.h). Categoría 5.h: Estación del Ferrocarril.

- SUPERFICIE TOTAL: 18.674,00 m² (dieciocho mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados).
- SUPERFICIE DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN: 3.301,00 m² (tres mil trescientos un metros cuadrados).
- SUPERFICIE OCUPADA POR VIARIO DE USO PÚBLICO (CESIÓN): 9.398,00 m² (nueve mil trescientos noventa y ocho metros cuadrados).
- SUPERFICIE OCUPADA POR SUELO DOTACIONAL DE USO PÚBLICO PARA ZONAS VERDES (CESIÓN): 3.025,00 m² (tres mil veinticinco metros cuadrados).
- SUPERFICIE OCUPADA POR SUELO DOTACIONAL DE USO PÚBLICO PARA ZONAS DE EQUIPAMIENTOS U OTROS (CESIÓN): 2.950,00 m² (dos mil novecientos cincuenta metros cuadrados).
- SUPERFICIE CONSTRUIBLE TOTAL MÁXIMA SOBRE RASANTE EN USO RESIDENCIAL: 12.153,10 m²t (doce mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados y diez decímetros cuadrados de techo) de residencial para vivienda protegida, y con las condiciones de superficie computable que se determinen en el correspondiente Programa de Ejecución, como APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL ÁMBITO SOBRE RASANTE.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,65 m²t/m²s (sesenta y cinco decímetros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo).
- APROVECHAMIENTO SUBJETIVO SOBRE RASANTE: 10.937,79 m²t (diez mil novecientos treinta y siete metros cuadrados y setenta y nueve decímetros cuadrados de techo) de residencial para vivienda protegida, y con las condiciones de superficie computable que se determinen en el correspondiente Programa de Ejecución.
- SUPERFICIE CONSTRUIBLE TOTAL MÁXIMA SOBRE RASANTE EN USO DOTACIONAL: 2.950,00 m² (dos mil novecientos cincuenta metros cuadrados), con una ocupación máxima del 50% (cincuenta por ciento).
- DENSIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA PARA EL ENCLAVE: 75 viv/ha (setenta y cinco viviendas por hectárea).
- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS EN EL ENCLAVE: 140 (ciento cuarenta viviendas).
- USOS:
 - BÁSICO: VIVIENDA, en régimen de protegida.
 - TOLERADOS: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERO, EQUIPAMIENTOS y DOTACIONAL.
 - PROHIBIDOS: INDUSTRIA.



- ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE: según definición del Estudio de Detalle, con una altura máxima de CINCO (5) plantas sobre rasante (baja + 4), y con una altura máxima de la arista de coronación de 15,60 m (quince metros y sesenta centímetros).
- PLAZAS DE APARCAMIENTO: su previsión será según las condiciones del artículo 450: USOS DE LA EDIFICACIÓN. Clave 5. Gráfica de enclaves, y según la LSOTEX.
- NORMATIVA DE APLICACIÓN: será de aplicación la normativa urbanística de la zona 2, RESIDENCIAL EN ENSANCHE, a excepción de los usos en la edificación, que serán de aplicación los del artículo 450: USOS DE LA EDIFICACIÓN. Clave 5. Gráfica de enclaves, con las limitaciones de uso anteriores.
- TOLERANCIAS: las superficies de OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN y OCUPADA POR VIARIO Y SUELOS DOTACIONALES DE USO PÚBLICO (CESIÓN), tendrán una tolerancia de +/- 2% sobre la superficie ocupada por la edificación.
- CONDICIONES VINCULANTES DE RENFE: al limitar dicha actuación urbanística con el ferrocarril son de aplicación las disposiciones de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, ambas con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables.
- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO: será necesaria la redacción del correspondiente Programa de Ejecución, Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- CESIONES DE SUELO DOTACIONAL: el suelo y las edificaciones de la parcela 1 se destinarán íntegra y exclusivamente a suelo dotacional, siendo de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, y en la situación física y posesoria en que se encuentren. El resto de suelos dotacionales, según Ley.
- CESIONES DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE LA ACTUACIÓN: será dentro de la parcela 3, en la que se concentra todo el aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación, y al Ayuntamiento le corresponderá el 10% (diez por ciento) del aprovechamiento lucrativo del enclave 5.h, sobre rasante.
- DEBER DE URBANIZACIÓN PARCIAL DEL AYUNTAMIENTO: la urbanización de la parcela 2 (playa de aparcamientos) será por cuenta y cargo del Ayuntamiento, si bien el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias podrá autorizar a solicitud del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena las obras de urbanización correspondientes a la parcela 2.
- SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión directa, en la forma de cooperación.

• • •

