



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 28 de febrero de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Garrovillas de Alconétar, consistente en la creación del Sector 1 de Suelo Urbanizable Industrial, homologación de dicho Sector y ajuste de alineaciones.* (2008062462)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de febrero de 2008, 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 Garrovillas de Alconétar 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 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.

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.



La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 de la LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 de la LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

**A C U E R D A :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación 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 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 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,

LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

**A N E X O**

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 28 de febrero de 2008, se modifican en las Normas Subsidiarias los artículos 54, 75 y 77, se crea el Capítulo IV. Normas Específicas del Suelo Urbanizable, con los artículos 119, 120 y 121, y se modifica el índice, quedando redactados como sigue:

**"Artículo 54. Perímetros de Suelo Urbanizable.**

Es la línea poligonal cerrada y continua que señala el límite del Suelo Urbanizable con el no Urbanizable.

**Artículo 75. Clasificación del suelo.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el artículo 10 de la Ley del Suelo y



Ordenación Territorial de Extremadura, se clasifica el territorio del término municipal de Garrovillas en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable.

**Artículo 77. Suelo Urbanizable.**

Es el que queda delimitado por su perímetro en los planos de ordenación y que cumple las características especificadas en el artículo 10 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

CAPÍTULO IV

NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE

**Artículo 119. Ámbito de aplicación.**

Las condiciones específicas que a continuación se establecen serán de obligado cumplimiento en las actuaciones a realizar en los terrenos del término municipal de Garrovillas clasificados como Suelo Urbanizable, que constituyen el Sector 1 industrial, según figura en los planos de ordenación.

**Artículo 120. Áreas de reparto y desarrollo del Sector.**

Se define un área de reparto coincidente con el Sector.

El desarrollo del Sector requiere la aprobación de Plan Parcial de Ordenación y la tramitación de un Programa de Ejecución, según lo establecido en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

**Artículo 121. Sector 1 Urbanizable Industrial.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Denominación: Sector 1. Suelo Urbanizable Industrial.
2. Definición: Nueva área destinada a uso industrial, en la zona oeste del municipio. El tipo edificatorio que se permite es el de naves aisladas o adosadas, de tipo industria limpia y almacenes de todo tipo.
3. Delimitación: Según planos de ordenación.
4. Superficie bruta aproximada de actuación: 87.797 m<sup>2</sup>.
5. Condiciones particulares para redacción de Plan Parcial de Ordenación.
  - 5.1. Edificabilidad bruta lucrativa: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - 5.2. Cesiones:
    - 10% aprovechamiento (6.145,8 m<sup>2</sup>).
    - Dotaciones (art. 74 de la LSOTEX): 15% de la superficie total ordenada (13.170 m<sup>2</sup>), destinándose 2/3 de dicha reserva a zonas verdes (8.779,7 m<sup>2</sup>). Estas dotaciones serán establecidas por el Plan Parcial.



— Aparcamientos: 0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de techo de carácter público.

$$[(87.797 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2) \times 0,5] / 100 \text{ m}^2 = 307 \text{ plazas.}$$

Cada plaza en hilera tiene una dimensión de 2,2 x 4,5 m por lo que se tendría que ceder un terreno de 3.309 m<sup>2</sup>.

#### 6. Usos:

— Global: Industrial.

— Pormenorizado: Público y terciario, en las categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m. (El Plan Parcial podrá incluir otros usos de equipamientos que se consideren necesarios para el municipio).

— Prohibidos: Los restantes.

#### 7. Sistema de Actuación:

No se fija. En todo caso, el desarrollo se realizará mediante Programa de Ejecución y Plan Parcial.

8. Programación: Se prevé la urbanización en un plazo aproximado de tres años.

9. Servicios: Los fijará el Plan Parcial, y como mínimo serán:

— Agua potable: 1 l.sg/Ha bruta.

— Energía eléctrica: 125 W/m<sup>2</sup>. (La distribución será subterránea).

— Saneamiento: El Plan Parcial asegurará el sistema de evacuación, que en ningún caso podrá ser de fosas sépticas ni ningún otro sistema insalubre y contaminante.

10. Red viaria: La desarrollará el Plan Parcial, con un viario de servicio paralelo a la carretera. La calzada de las vías rodadas no será inferior a 7 m y las aceras no serán inferiores a 1,50 m.

Así mismo, el Plan Parcial resolverá el acceso desde la carretera, con la disposición de carriles de aceleración y deceleración y carriles centrales de espera. Se cumplirá la Norma 3.1 - I.C. de trazado de carreteras de diciembre de 1996 y la Orden Ministerial del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997 de Accesos, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio.

11. Línea límite de edificación: La reflejada en los planos (a 25 m).

#### ORDENACIÓN DETALLADA.

El resto de parámetros que conformen la ordenación interior del Sector se considerarán dentro de la ordenación detallada, con lo que el Ayuntamiento podrá asumir la competencia para su desarrollo íntegro, previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística”.



## ÍNDICE

Título I. Generalidades.

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Artículo 3. Prelación de normas.

Título II. Normas de ordenación.

Capítulo I. Normas de protección.

Artículo 4. Carreteras.

Artículo 5. Protección de las líneas de energía eléctrica.

Artículo 6. Protección de las aguas.

Artículo 7. Protección de cauces públicos.

Artículo 8. Contaminación atmosférica.

Artículo 9. Protección minera.

Artículo 10. Protección de la dehesa.

Artículo 11. Anuncios y carteles.

Artículo 12. Materiales de cubierta y cerramiento en la edificación.

Artículo 13. Basureros y estercoleros.

Artículo 14. Cementerios de vehículos.

Capítulo II. Normas de Planeamiento: Estudios de Detalle.

Artículo 15. Objeto y contenido.

Artículo 16. Documentación.

Artículo 17. Tramitación.

Capítulo III. Normas de Urbanización.

Artículo 18. Ámbito de aplicación.

Artículo 19. Potabilidad de las aguas.

Artículo 20. Dotación mínima.

Artículo 21. Características de la red de agua.

Artículo 22. Caudal de saneamiento.

Artículo 23. Red de alcantarillado.

Artículo 24. Fosas sépticas.

Artículo 25. Vertidos.

Artículo 26. Redes de energía eléctrica.

Artículo 27. Alumbrado público.

Artículo 28. Sistema viario.

Artículo 29. Aparcamientos.

Artículo 30. Jardinería.



Título III. Normas de Edificación.

Capítulo I. Regulación general.

Artículo 31. Ámbito de aplicación.

Sección 1. Terminología, definiciones y limitaciones.

Artículo 32. Terminología.

Artículo 33. Alineaciones actuales.

Artículo 34. Alineaciones oficiales.

Artículo 35. Altura de edificación.

Artículo 36. Altura libre de piso.

Artículo 37. Altura de planta.

Artículo 38. Coeficiente de edificabilidad.

Artículo 39. Edificio exclusivo.

Artículo 40. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Artículo 41. Espacios libres interiores.

Artículo 42. Fondo máximo edificable.

Artículo 43. Prohibición de construir.

Artículo 44. Manzana.

Artículo 45. Máxima ocupación de parcela.

Artículo 46. Núcleo de población.

Artículo 47. Parcela mínima.

Artículo 48. Parcelación.

Artículo 49. Parcela edificable.

Artículo 50. Patios abiertos.

Artículo 51. Patio de manzana.

Artículo 52. Patio de parcela.

Artículo 53. Perímetro urbano.

Artículo 54. Perímetro del suelo urbanizable.

Artículo 55. Perímetro de zonas de protección.

Artículo 56. Pieza habitable.

Artículo 57. Planta baja.

Artículo 58. Polígono.

Artículo 59. Portal.

Artículo 60. Rasantes actuales.

Artículo 61. Rasantes oficiales.

Artículo 62. Retranqueo.

Artículo 63. Semisótano.

Artículo 64. Solar edificable.

Artículo 65. Sótano.



Artículo 66. Superficie edificable.

Artículo 67. Superficie edificada.

Artículo 68. Superficie total edificada.

Artículo 69. Usos.

Artículo 70. Voladizos.

Artículo 71. Volumen edificable.

Artículo 72. Volumen edificado.

Artículo 73. Volumen total edificado.

Artículo 74. Zona.

Sección 2. Régimen urbanístico del suelo.

Artículo 75. Clasificación del suelo.

Artículo 76. Suelo urbano.

Artículo 77. Suelo urbanizable.

Artículo 78. Suelo no urbanizable.

Artículo 79. Limitaciones.

Sección 3. Intervención de la edificación y uso del suelo.

Artículo 80. Actos sujetos a licencia.

Artículo 81. Clasificación de los actos.

Artículo 82. Competencia y procedimientos.

Artículo 83. Inspección urbanística.

Capítulo II. Normas específicas del suelo urbano.

Sección 1. Condiciones de las parcelas.

Artículo 84. Parcela mínima.

Artículo 85. Indivisibilidad de las parcelas.

Sección 2. Condiciones de volumen.

Artículo 86. Situación de las edificaciones.

Artículo 87. Tipología de la edificación.

Artículo 88. Ocupación.

Artículo 89. Número de plantas.

Artículo 90. Altura de la edificación.

Artículo 91. Construcciones por encima de la altura permitida.

Artículo 92. Edificabilidad.

Artículo 93. Usos permitidos.

Sección 3. Condiciones higiénico-sanitarias.

Artículo 94. Disposiciones generales.



Artículo 95. Viviendas interiores.

Artículo 96. Condiciones de las piezas o habitaciones.

Artículo 97. Patios de ventilación e iluminación.

Artículo 98. Escaleras.

Artículo 99. Aislamiento.

Artículo 100. Saneamiento.

Sección 4. Condiciones estéticas y de composición.

Artículo 101. Disposiciones generales.

Artículo 102. Disposiciones de composición y materiales.

Artículo 103. Edificios y conjuntos a proteger.

Artículo 104. Elementos urbanos singulares.

Capítulo III. Normas específicas del suelo no urbanizable.

Sección 1. Condiciones generales.

Artículo 105. Ámbito de aplicación.

Artículo 106. Zonificación.

Sección 2. Condiciones de parcelación.

Artículo 107. Parcela mínima.

Artículo 108. Indivisibilidad de las parcelas.

Sección 3. Condiciones de volumen.

Artículo 109. Situación de las edificaciones.

Artículo 110. Tipología de la edificación.

Artículo 111. Ocupación.

Artículo 112. Número de plantas.

Artículo 113. Altura de la edificación.

Artículo 114. Edificabilidad.

Sección 4. Condiciones de uso.

Artículo 115. Usos permitidos.

Artículo 116. Usos limitados.

Artículo 117. Usos prohibidos o incompatibles.

Sección 5. Condiciones higiénico-sanitarias y estéticas y de composición.

Artículo 118. Condiciones higiénico-sanitarias.

Capítulo IV. Normas específicas en suelo urbanizable.

Artículo 119. Ámbito de aplicación.



Artículo 120. Áreas de reparto y desarrollo del sector.

Artículo 121. Sector 1. Urbanizable industrial.

#### ÍNDICE PLANOS DE PROYECTO

Plano n.º 1. Zonas de protección.

Plano n.º 2.1. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.2. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.3. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.4. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.5. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.6. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.7. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.8. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.9. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 2.10. Suelo no urbanizable con zonas de especial protección.

Plano n.º 3. Delimitación de suelo urbano y urbanizable.

Plano n.º 3-Bis. Delimitación zona del antiguo "Garro".

Plano n.º 4. Unidades de actuación.

Plano n.º 5. Usos pormenorizados.

Plano n.º 6. Red viaria.

Plano n.º 6-Bis. Secciones de viario.

Plano n.º 7. Alineaciones y rasantes.

Plano n.º 8. Equipamiento.

Plano n.º 9. Red de abastecimiento de agua.

Plano n.º 10. Red de alcantarillado.

Plano n.º 11. Homologación del sector.