



## III OTRAS RESOLUCIONES

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 1/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manchita, que consiste en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada, de terrenos sitos junto a ctra. BA-087 de Manchita a Guareña. (2008061194)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 8 de marzo de 2007, 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. 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, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE 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 Manchita 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 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 :**

Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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 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

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 8 de marzo de 2007, en la Normativa Urbanística se modifican los artículos 2, 11, 13.1, 14, 41.1 a 41.3 (CAPÍTULO III), 168 a 173 (TÍTULO VIII) y ANEXO I (artículos 1 a 6), que quedan redactados como sigue:

**Artículo 2. Objeto de las Normas.**

Las presentes Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manchita tienen por objeto la ordenación integral del territorio municipal, que se realiza mediante la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, la delimitación territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, la ordenación del suelo urbano y urbanizable y la fijación de las normas de protección del suelo no urbanizable.

**Artículo 11. Clasificación de suelo.**

Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal de Manchita en las siguientes clases:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo no Urbanizable.

**Artículo 13.1. Suelo urbanizable.**

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que las Normas Subsidiarias adscriben a esta clase de suelo para poder ser objeto de transformación mediante su urbanización, en función



de su adecuación a la dinámica y demanda de transformación previsible y a su idoneidad para producir un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible. Su delimitación se refleja en los planos de Ordenación números 1 y 2, identificado con las siglas SUB.

**Artículo 14. Figuras de planeamiento.**

La ordenación prevista por las Normas Subsidiarias podrá desarrollarse, según lo previsto en la Ley y los Reglamentos, mediante Planes Parciales y Planes Especiales.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

**Artículo 41.1. Contenido legal del derecho de propiedad del suelo. Derechos.**

Los derechos legales de los propietarios de suelo urbanizable son los contenidos en el apartado 3 del artículo 13 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

**Artículo 41.2. Contenido legal del derecho de propiedad del suelo. Deberes.**

Los deberes legales de los propietarios de suelo urbanizable son los contenidos en los apartados 1.1 y 1.2 del artículo 14 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

**Artículo 41.3. Régimen del Suelo Urbanizable.**

El régimen del suelo urbanizable, según cuente o no con Programa de Ejecución aprobado, es el establecido en los artículos 30 y 31 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

TÍTULO VIII

CONDICIONES PARTICULARES DE SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO I

DIVISIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

**Artículo 168. División y delimitación.**

El suelo urbanizable, a los efectos de su desarrollo y gestión se divide en sectores delimitados gráficamente en el plano de ordenación número 2 con las iniciales SUB seguidas, tras un guión, de una letra R o I según el uso global del sector sea residencial o industrial y de un número de orden.

**Artículo 169. Desarrollo del suelo urbanizable.**

La ordenación de los terrenos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido en el Planeamiento General se llevará a efecto mediante la formación de Planes Parciales que comprenderán la superficie total de los sectores delimitados.



El contenido de los Planes Parciales se ajustará a las condiciones particulares establecidas en estas Normas para el sector objeto de la ordenación.

## CAPÍTULO II

### CONDICIONES PARTICULARES DE CADA SECTOR

#### ***Artículo 170. Ordenación Estructural y Ordenación Detallada.***

En las condiciones particulares de ordenación de cada uno de los sectores de suelo urbanizable previstos en las Normas Subsidiarias de Manchita se distinguen, en el caso de sectores homologados o adaptados a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), las determinaciones que forman parte de la ordenación estructural de las que lo son de ordenación detallada, identificándolas con las iniciales E o D respectivamente.

#### ***Artículo 171. Condiciones particulares del sector de Suelo Urbanizable SUB-I.1.***

##### 1. Identificación.

- Denominación (E): SUB-I.1
- Localización (E): Noroeste del núcleo urbano, margen izquierda de la carretera local BA-087 de Manchita a Guareña.
- Delimitación gráfica (E): Planos de Ordenación 1 y 2.
- Superficie estimada (E): 12.770 m<sup>2</sup>.
- Uso global (E): Industrial.
- Usos compatibles (E): Terciario, Equipamiento, Garaje-aparcamiento.

##### 2. Desarrollo.

- Planeamiento: Ordenación urbanística detallada desde el planeamiento general. Plan Parcial: Alternativo para complemento o mejora de la ordenación detallada establecida.
- Unidades de Actuación (E): UA.1/SUB-I.1.
- Sistema de Ejecución: A determinar por el Ayuntamiento (artículos 125 y 126 de la LSOTEX).
- Aprovechamiento medio del sector (E): 0,4980 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Reservas de suelo dotacional. Estándares mínimos:
  - Reserva mínima suelo dotacional: 15% s/Superficie Sector (1.915 m<sup>2</sup>).
  - Reserva mínima de zonas verdes: 10% s/Superficie Sector (1.277 m<sup>2</sup>).
  - Reserva mínima de aparcamientos públicos: 0,5 plazas/100 m<sup>2</sup> edificación (32 plazas).



CAPÍTULO III  
GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

**Artículo 172. Delimitación de Unidades de Actuación.**

El desarrollo y ejecución de la ordenación de los sectores de suelo urbanizable establecida en los Planes Parciales o en el Planeamiento general se llevará a cabo mediante su división en Unidades de Actuación.

La delimitación de unidades se contendrá en el Planeamiento General o en los Planes Parciales, pudiendo redelimitarse, en su caso, en los Programas de Ejecución.

**Artículo 173. Determinación del sistema de ejecución.**

El sistema de ejecución a aplicar en cada unidad de actuación se determinará por la administración actuante según los criterios establecidos en los artículos 125 y 126 de la LSOTEX.

ANEXO I  
ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR-I.1

**Artículo 1. Ámbito de aplicación.**

Las ordenanzas que se desarrollan a continuación regulan pormenorizadamente las condiciones de edificación y uso del suelo para la totalidad de los terrenos incluidos dentro del sector de Suelo Urbanizable delimitado SUB-I.1.

**Artículo 2. Condiciones generales.**

Los usos, usos compatibles y prohibidos y tipologías edificatorias específicas que se asignan a cada una de las manzanas ordenadas en el sector de suelo urbanizable SUB-I.1 serán los que se detallan particularizadamente en el presente Anexo.

La regulación de los usos asignados, condiciones de parcelación, implantación y aprovechamiento en función de la tipología, altura de la edificación, condiciones higiénico-sanitarias, estéticas y de composición de las edificaciones y condiciones de protección del medio ambiente será la establecida en Título V de estas Normas Urbanísticas. Esta regulación se completará con la normativa sectorial específica de aplicación incidente en materia edificatoria.

**Artículo 3. Condiciones particulares de la manzana M-1A.**

- Superficie: 3.000 m<sup>2</sup>.
- Uso pormenorizado: Industria de talleres, artesanal y pequeña industria, Industria de almacenaje, Industria de producción.
- Tipología edificatoria: Edificación industrial adosada (IAD).
- Altura: 7,00 m.
- Superficie edificable: Porcentaje de ocupación: 100%.
- Dotación aparcamientos: 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos.

**Artículo 4. Condiciones particulares de la manzana M-1B.**

- Superficie: 2.979 m<sup>2</sup>.
- Uso pormenorizado: Zona verde (ZV).
- Otras condiciones: Reguladas en los artículos 116 y 117 de las Normas Urbanísticas.

**Artículo 5. Condiciones particulares de la manzana M-2.**

- Superficie: 3.360 m<sup>2</sup>.
- Uso pormenorizado: Industria de talleres, artesanal y pequeña industria; Industria de almacenaje; Industria de producción.
- Tipología edificatoria: Edificación industrial adosada (IAD).
- Altura: 7,00 m.
- Superficie edificable: Porcentaje de ocupación: 100%.
- Dotación aparcamientos: 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos.

**Artículo 6. Unidades de actuación del sector SUB-I.1. Condiciones particulares.**

## 1. UA.1 / SUB-I.1

- Identificación: UA.1 / SUB-I.1
- Localización: Noroeste del núcleo urbano, en la margen izquierda de la carretera local BA-087 de Manchita a Guareña.
- Delimitación gráfica: Plano de ordenación 2.
- Superficie estimada: 12.770 m<sup>2</sup>.
- Tipo de actuación: Actuación urbanizadora.
- Ordenación: Establecida desde las Normas Subsidiarias. Plan Parcial: Alternativo para complemento o mejora de la ordenación detallada establecida.
- Gestión.
  - Sistema de Ejecución: A determinar por el Ayuntamiento (artículos 125 y 126 de la LSOTEX).
  - Urbanización: Proyecto de urbanización. Deberá contemplar las obras necesarias para la conexión de las infraestructuras del polígono con las redes generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica y las necesarias para posibilitar los accesos desde la carretera BA-087 a los viales interiores del polígono.

## 3. Reservas y cesiones:

- Espacios libres: 2.979 m<sup>2</sup>.
- Reserva mínima de aparcamientos públicos: 32 plazas.
- Red viaria: 3.431 m<sup>2</sup>.