



*RESOLUCIÓN de 21 de abril de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2008 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madrigalejo, que consiste en la reclasificación y ordenación de terrenos para la ampliación del suelo industrial e incluyendo su correspondiente homologación. (2010062169)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de abril de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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. 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 acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Madrigalejo 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, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radica, 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.

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,

**ACUERDA :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación epigrafiada.
- 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 solo 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 al de 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,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 21 de abril de 2010, incorporan los artículos 108 bis. Desarrollo, 108 tris. Desarrollo, 108 quater. Desarrollo y 108 penta. Desarrollo a las Normas Subsidiarias de Madrigalejo.

**CAPÍTULO SEGUNDO B****CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SECTOR DE USO INDUSTRIAL (SECTOR SUB-I-1)****Artículo 108 bis. Desarrollo.**

Uso Global: INDUSTRIAL.

Usos compatibles. Serán compatibles los siguientes:

- a) VIVIENDA, será compatible el residencial siempre que se trate de una sola vivienda y ésta se ubique en planta alta, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio. La unidad "vivienda" constituirá un sector de incendio diferenciado en la edificación.
- b) TERCIARIO, serán compatibles los usos especificados en los apartados a, b, c, d, k, l, m y n.
- c) ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.
- d) GARAJES, en sus formas a y b.



Usos excluyentes: los restantes.

Intensidad de uso: 0,8121 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 2 plantas.

Superficie total del Sector: 124.955,01 m<sup>2</sup>.

Superficie de sistemas generales: 0,00 m<sup>2</sup>.

Superficie total del Sector excluyendo sistemas generales: 124.955,01 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento lucrativo (suelo): 72.484,73 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento lucrativo (edificación s/rasante): 101.478,62 m<sup>2</sup>.

Equipamiento sistema local (suelo): 52.470,28 m<sup>2</sup>.

Cesiones obligatorias:

El suelo destinado a sistemas locales que son: todos lo viales previstos: 27.336,30 m<sup>2</sup>.

Plazas de aparcamiento: 559 uds. (plazas de aparcamiento adaptadas 12 uds.).

Reservas de dotaciones públicas:

Zonas verdes: 17.534,32 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 6.975,66 m<sup>2</sup>.

El 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo (a determinar en el proyecto de compensación que, en su día, se apruebe).

Edificabilidad neta:

Uso industrial: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso terciario: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Zonas verdes: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Área de reparto: igual al ámbito del Sector SUB-I-1.

Aprovechamiento del área de reparto: 0,8121 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Iniciativa de planeamiento: pública/privada.

Sistema de actuación: se determinará según el art. 126 de la la LSOTEX.

Unidades de actuación del Sector SUB-I-1: 3 U.A.

**CUADRO DE SUPERFICIES EN METROS CUADRADOS DE LA ORDENACIÓN  
(SECTOR SUB-I-1)**

| USOS                      | SUPERFICIE                      | PORCENTAJE |
|---------------------------|---------------------------------|------------|
| RED VIARIA: Sistema local | 27.336,30                       | 21,88      |
| INDUSTRIAL                | Industria de todo tipo grado I  | 0,00       |
|                           | Industria de todo tipo grado II | 72.484,73  |
| EQUIPAMIENTOS             | 6.975,66                        | 5,58       |
| ZONAS VERDES              | 17.534,32                       | 14,03      |
| SEPARACIÓN MANZANAS       | 624,00                          | 0,50       |
| TOTAL                     | 124.955,01                      | 100,00     |



CAPÍTULO SEGUNDO C  
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR DE USO  
INDUSTRIAL (SECTOR SUB-I-1)

**Artículo 108 tris. Desarrollo.**

U.A. 1. CONDICIONES PARTICULARES.

Uso Global: INDUSTRIAL.

Usos compatibles: serán compatibles los siguientes:

- a) VIVIENDA, será compatible el residencial siempre que se trate de una sola vivienda y ésta se ubique en planta alta, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio. La unidad "vivienda" constituirá un sector de incendio diferenciado en la edificación.
- b) TERCARIO, serán compatibles los usos especificados en los apartados a, b, c, d, k, l, m y n.
- c) ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.
- d) GARAJES, en sus formas a y b.

Usos excluyentes: los restantes.

Intensidad de uso: 0,9621 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Superficie total de la U.A.: 18.762,12 m<sup>2</sup>.

Superficie de sistemas generales: 0,00 m<sup>2</sup>.

Superficie total de la U.A. excluyendo sistemas generales: 18.762,12 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento lucrativo (suelo): 12.893,04 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento lucrativo (edificación s/rasante): 18.050,25 m<sup>2</sup>.

Equipamiento sistema local (suelo): 5.869,08 m<sup>2</sup>.

Cesiones obligatorias:

El suelo destinado a sistemas locales que son: todos los viales previstos: 5.869,08 m<sup>2</sup>.

Plazas de aparcamiento: 98 uds. (plazas de aparcamiento adaptadas: 2 uds.).

Reservas de dotaciones públicas:

Zonas verdes: 0,00 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 0,00 m<sup>2</sup>.

El 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo (a determinar en el proyecto de compensación que, en su día, se apruebe).

Edificabilidad neta:

Uso industrial: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso terciario: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Zonas verdes: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Área de reparto: igual al ámbito del Sector SUB-I-1.



Aprovechamiento del área de reparto: 0,8121 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Iniciativa de planeamiento: pública/privada.

Sistema de actuación: se determinará según el art. 126 de la LSOTEX.

Incluida en el área de reparto del Sector SUB-I-1.

| CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN (U.A.1) |                                 |            |
|--|---------------------------------|------------|
| USOS   | SUPERFICIE                      | PORCENTAJE |
| RED VIARIA: Sistema local                      | 5.869,08                        | 31,28      |
| INDUSTRIAL                                     | Industria de todo tipo grado I  | 0,00       |
|  | Industria de todo tipo grado II | 12.893,04  |
| EQUIPAMIENTOS                                  | 0,00                            | 0,00       |
| ZONAS VERDES                                   | 0,00                            | 0,00       |
| SEPARACIÓN MANZANAS                            | 0,00                            | 0,00       |
| TOTAL  | 18.762,12                       | 100,00     |

U.A. 2. CONDICIONES PARTICULARES.

**Artículo 108 quater. Desarrollo.**

Uso Global: INDUSTRIAL.

Usos compatibles: serán compatibles los siguientes:

- a) VIVIENDA, será compatible el residencial siempre que se trate de una sola vivienda y ésta se ubique en planta alta, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio. La unidad "vivienda" constituirá un sector de incendio diferenciado en la edificación.
- b) TERCIARIO, serán compatibles los usos especificados en los apartados a, b, c, d, k, l, m y n.
- c) ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.
- d) GARAJES, en sus formas a y b.

Usos excluyentes: los restantes.

Intensidad de uso: 0,9685 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Superficie total de la U.A.: 51.966,47 m<sup>2</sup>.

Superficie de sistemas generales: 0,00 m<sup>2</sup>.

Superficie total de la U.A. excluyendo SS.GG.: 51.966,47 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento lucrativo (suelo): 35.950,30 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento lucrativo (edificación s/rasante): 50.330,42 m<sup>2</sup>.

Equipamiento sistema local (suelo): 16.016,17 m<sup>2</sup>.

Cesiones obligatorias:

El suelo destinado a sistemas locales que son: todos lo viales previstos: 9.951,31 m<sup>2</sup>.



Plazas de aparcamiento: 215 uds. (plazas de aparcamiento adaptadas: 5 uds.).

Reservas de dotaciones públicas:

Zonas verdes: 5.440,86 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 0,00 m<sup>2</sup>.

El 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo (a determinar en el proyecto de compensación que, en su día, se apruebe).

Edificabilidad neta:

Uso industrial: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso terciario: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Zonas verdes: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Área de reparto: igual al ámbito del Sector SUB-I-1.

Aprovechamiento del área de reparto: 0,8121 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Iniciativa de planeamiento: pública/privada.

Sistema de actuación: se determinará según el art. 126 de la LSOTEX.

Incluida en el área de reparto del Sector SUB-I-1.

#### CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN (U.A.2)

| USOS                      | SUPERFICIE                      | PORCENTAJE |
|---------------------------|---------------------------------|------------|
| RED VIARIA: Sistema local | 9.951,31                        | 19,15      |
| INDUSTRIAL                | Industria de todo tipo grado I  | 0,00       |
|                           | Industria de todo tipo grado II | 35.950,30  |
| EQUIPAMIENTOS             | 0,00                            | 0,00       |
| ZONAS VERDES              | 5.440,86                        | 10,47      |
| SEPARACIÓN MANZANAS       | 624,00                          | 1,20       |
| TOTAL                     | 51.966,47                       | 100,00     |

U.A. 3. CONDICIONES PARTICULARES.

#### **Artículo 108 penta. Desarrollo.**

Uso global: INDUSTRIAL.

Usos compatibles: serán compatibles los siguientes:

- VIVIENDA, será compatible el residencial siempre que se trate de una sola vivienda y ésta se ubique en planta alta, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio. La unidad "vivienda" constituirá un sector de incendio diferenciado en la edificación.
- TERCIARIO, serán compatibles los usos especificados en los apartados a, b, c, d, k, l, m y n.



c) ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

d) GARAJES, en sus formas a y b.

Usos excluyentes: los restantes.

Intensidad de uso: 0,6103 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Superficie total de la U.A.: 54.226,42 m<sup>2</sup>.

Superficie de sistemas generales: 0,00 m<sup>2</sup>.

Superficie total de la U.A. excluyendo sistemas generales: 54.226,42 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento lucrativo (suelo): 23.641,39 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento lucrativo (edificación s/rasante): 33.097,95 m<sup>2</sup>.

Equipamiento sistema local (suelo): 30.585,03 m<sup>2</sup>.

Cesiones obligatorias:

El suelo destinado a sistemas locales que son: todos lo viales previstos: 11.515,91 m<sup>2</sup>.

Plazas de aparcamiento: 246 uds. (plazas de aparcamiento adaptadas 5 uds.).

Reservas de dotaciones públicas:

Zonas verdes: 12.093,46 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 6.975,66 m<sup>2</sup>.

El 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo (a determinar en el proyecto de compensación que, en su día, se apruebe).

Área de reparto: igual al ámbito del Sector SUB-I-1.

Aprovechamiento del área de reparto: 0,8121 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Iniciativa de planeamiento: pública/privada.

Sistema de actuación: se determinará según el art. 126 de la LSOTEX.

Incluida en el área de reparto del Sector SUB-I-1.

#### CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN (U.A.3)

| USOS                      | SUPERFICIE                      | PORCENTAJE |
|---------------------------|---------------------------------|------------|
| RED VIARIA: Sistema local | 11.515,91                       | 21,24      |
| INDUSTRIAL                | Industria de todo tipo grado I  | 0,00       |
|                           | Industria de todo tipo grado II | 23.641,39  |
| EQUIPAMIENTOS             | 6.975,66                        | 12,86      |
| ZONAS VERDES              | 12.093,46                       | 22,30      |
| SEPARACIÓN MANZANAS       | 0,00                            | 0,00       |
| TOTAL                     | 54.226,42                       | 100,00     |