



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Torre de Miguel Sesmero, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial de terrenos sitos en las parcelas 61 y 109 del polígono 5, creándose el Sector SI-3. (2010062640)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de junio de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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.

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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura —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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y en los arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del régimen básico del suelo previsto en el Título II del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).

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 2 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberán subsanarse, aclararse y completarse las deficiencias que se señalan en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, del que se dará traslado junto a este acuerdo, e incorporarse en la ficha urbanística (como exigencia de contenido del correspondiente proyecto de urbanización) las condiciones señaladas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe de 28-3-2010.

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 este acuerdo, 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 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 fecha 15 de junio de 2010, se crea la Unidad de Actuación SUZ5 por lo que se incorpora la ficha de la unidad, quedando el Plan General Municipal como sigue:



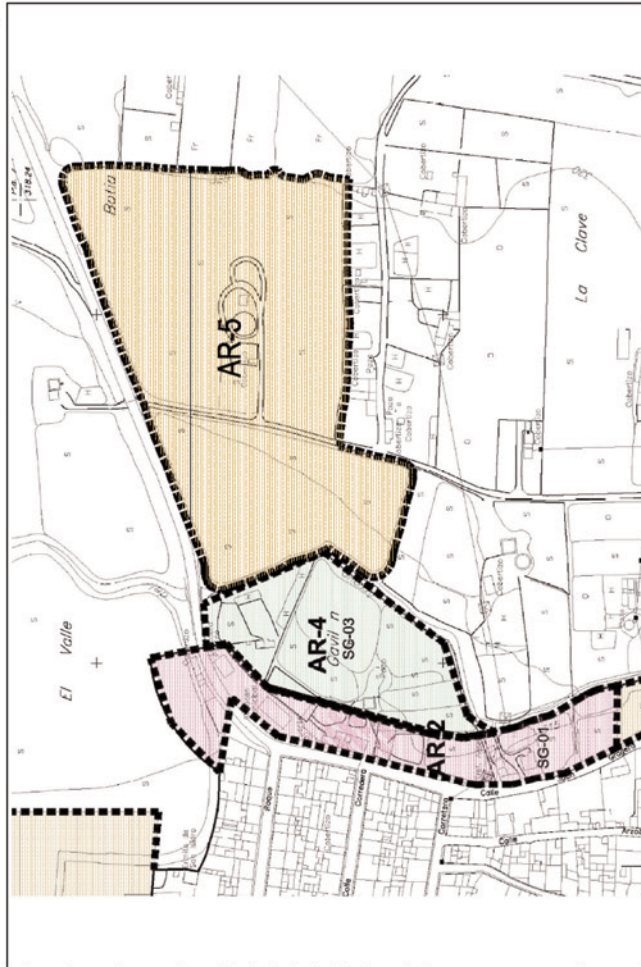
FICHA SECTOR SI-3

TORRE DE MIGUEL SESMERO		
SECTOR INDUSTRIAL SI-3		
CLASE DE SUELO:	Suelo urbanizable con ordenación detallada que permite su inmediato desarrollo sin Plan Parcial	
SITUACIÓN:	Al Noreste del casco urbano, en el polígono 5 del catastro de rústica. Parcelas 61 y 109	
ÁREA DE REPARTO:	Única e independiente (AR-5)	
UNIDADES DE ACTUACIÓN:	Una Unidad de Actuación 5.1	
INSTRUMENTO PLANEAMIENTO:	Programa de ejecución. Cuenta con Ordenación detallada.	
ORDENACIÓN:	La propuesta por esta modificación del Plan General y el Proy. de Urb	
SUPERFICIE DEL SECTOR:	28.497,00 m ²	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR:	0,35	
EDIFICABILIDAD MAX. IND. DEL SECTOR:	0,70 m ² /m ²	
SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE SECTOR:	19.947,90 m ²	
SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE PROPIEDAD:	17.953,11 m ²	
CESIÓN 10% AYUNTAMIENTO SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE AYTO:	1.994,79 m ²	
USOS:	Global:	Industrial
	Pormenorizados permitidos:	Dotacional, Zonas verdes, Terciario, Almacenaje, Residencial: solo vivienda guarda
	Prohibidos:	Agrícola y Pecuario, Residencial: en cualquier tipología excepto vivienda guarda
ORDENANZAS	INDUSTRIAL	Zona V. Industrial.
	EQUIP. DOTACIONAL	Zona VI. Equipamiento Dotacional
	ESPACIO LIBRE	Zona VII. Espacios Libres
GESTIÓN Y EJECUCIÓN:	Sistema de ejecución:	Directa. Cooperación
	Desarrollo:	Una Unidad de Actuación 5.1
	Equidistribución:	Proyecto de reparcelación
	Urbanización:	Proyecto de Urbanización
RESERVAS Y CESIONES:	Espacios Libres	3.632,00 m ²
	Equip. Dotacional	1.344,00 m ²
	Total Dotacional	4.976,00 m ²
	Aparcamientos:	Privados: 200 plazas vinculadas a uso industrial privado. Públicos: 100 plazas anexas a viario



SUZ5

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA



CLASE DE SUELO:		URBANIZABLE	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:			
OBJETIVOS:			
Ampliación de zona industrial.			
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN			
Superficie bruta:	28.497,00 m2s	Viviarios	
Superficie (m2s)	INDUSTRIAL	7.821,00	
Dotaciones (m2s)			
Espacios Libres	Escolar	Deportivo	SIPS
3.632,00		Espacios Libres	Equipamiento
Sistemas Generales		Viario	1.344,00
			TOTAL
			4.976,00
			TOTAL
			19.947,90
Usos principales			
Coefficiente de ponderación:	INDUSTRIAL		
0,50			
Ordenanza de aplicación:	Zona V. industrial		
(0,70)			
Edificabilidad	19.947,90		
Nº máximo de plantas			
		2 plantas	
		TOTAL	
		19.947,90	

PLAZO DE EJECUCIÓN:	I CUATRIENIO	Área de Reparto:	AR-5
GESTIÓN			
Aprovechamiento Objetivo Equivalente Total (U.A.):			9.973,95
Aprovechamiento Medio (U.A./m2s):			0,35
Aprovechamiento Subjetivo equivalente (U.A.):			8.976,55
Aprovechamiento cedido a la Administración (U.A.):			997,40
Sistema de actuación:	Directa. Cooperación.		
Iniciativa:	Pública		
Titularidad:	Pública		
Instrumento:	PROGRAMA DE EJECUCIÓN CON ORDENACIÓN DETALLADA APROBADA		

OBSERVACIONES: