



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 16 de noviembre de 2010, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial, de terrenos junto a la margen izquierda de la carretera de Mérida a Don Álvaro (barriada de San Andrés), y la consecuente creación de un nuevo Sector SUP-SE-03 y su correspondiente homologación. (2010062874)

Tras la modificación de la denominación, número y competencias de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura llevada a cabo por el Decreto del Presidente 17/2007, de 30 de junio, y una vez extinguida la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, mediante Decreto 299/2007, de 28 de septiembre; por Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, se atribuye a la Consejería de Fomento las funciones hasta ahora desempeñadas por la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.

De conformidad con lo previsto en la disposiciones adicionales primera y segunda del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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 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 más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento.

Puesto que Mérida 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura —LSOTEX—).

La procedencia de la homologación de contenidos de 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.



El informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de junio de 2010, concluyó en sentido favorable.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, el Consejero de Fomento,

RESUELVE :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 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 al de su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 16 de noviembre de 2010.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

V.º B.º

El Director General de Urbanismo
y Ordenación del Territorio,
MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución del Consejero de 16 de noviembre de 2010 se incorporan en el documento 3 ANEXO NORMATIVA, las fichas del Sector SUP-SE-03, quedando éstas redactadas como sigue:



| | | | |
|---|--|--|------------------|
| NOMBRE URBANIZABLE BARRIADA SAN ANDRÉS | | CODIGO: SUP-SE-03 | |
| Clase de Suelo URBANIZABLE PROGRAMADO | | Hoja de plano | |
| Área de Intervención | | Área de Reparto 204 | |
| ORDENACIÓN | | APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN | |
| Superficie bruta | 41.179,21 | Aprovechamiento lucrativo total | 20.453,71 |
| Superficie edificable total m²t | 20.453,71 | Aprovechamiento patrimonializable | 18.408,34 |
| DOTACIONES | | Esp. Libres | Educativo |
| Suelo | 5.898,56 | Deportivo | SIPS |
| | | | 2.185,65 |
| USO E INTENSIDAD | | | |
| USOS | TIPOLOGÍA | Edificabilidad (M2T) | Subzona a |
| | | | Subzona b |
| | | | Subzona c |
| Urbanizable industrial | | 20.453,71 | |
| OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES | | | |
| El uso determinado en todas las subzonas es el Industrial la, según los artículos 11.192 a 11.202 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Mérida, con la salvedad de lo reflejado en el art. 11.201, cuyo texto modificado es el siguiente: | | | |
| 1. El uso determinado en todas las subzonas es el Industrial en sus categorías de Industria y Almacenamiento, excepto las actividades incluidas en el Apartado B del art. 5.19, Talleres Artesanales y Pequeña Industria y Talleres de Mantenimiento del Automóvil. | | | |
| 2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados: | | | |
| A. Espectáculos y salas de reunión. B. Comercio en la categoría a) (Local Comercial). Supone una actividad comercial sobre un establecimiento independiente, de dimensión no superior a 2.500 m2 de superficie de venta. Así, por tanto no se permitirán las categorías b) (Agrupación comercial o Centro Comercial) ni c) (Grandes Superficies Comerciales). C. Oficinas | | | |
| Al haberse incorporado al Suelo Urbanizable con ordenación detallada y homologado a la LSOTEX, se considera la ordenación de carácter vinculante. | | | |
| OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES | | | |
| Se consideran, en cuanto a la ordenación, de carácter estructural las manzanas D-1, ZV-1, ZV-2 y ZV-3, y de carácter detallado las manzanas M-1, M-2, M-3, M-4 y M-5. Se considera estructural el viario V-1, la delimitación del sector, la superficie lucrativa (25.800,94m2S), la superficie del sector (41.179,21m2S), la edificabilidad bruta (0,4967 m2T/m2S), la edificabilidad neta (0,79275m2T/m2S), el coeficiente de ponderación otorgado al uso Centro y Servicios Terciarios frente al característico (el mismo)(1,00), el aprovechamiento lucrativo homogeneizado (20.453,71), el aprovechamiento tipo homogeneizado (0,4967) y el número de plazas de aparcamiento (343 totales, 138 anexas al viario de carácter público, 3 para minusválidos) Se consideran de carácter detallado los viales V-2, V-3 y V-4. (ver hoja adjunta). | | | |
| Así mismo se considerarán estructurales las ordenanzas de aplicación y usos permitidos. (Dotaciones, según art. 11.242 y 11.243, y Espacios Libres, según art. 11.246 y 11.247, así como Uso Industrial según artículos 11.192 a 11.202, con la salvedad del apart. anterior y disponiendo de 1 plaza de aparcamiento privada por cada cien (100) m2 de superficie de techo construida) | | | |
| La ordenación propuesta para las zonas verdes es orientativa, y se desarrollarán bajo un único proyecto de urbanización, con el resto de zonas verdes colindantes ubicadas en suelo urbano directo, correspondiendo a los promotores del sector contribuir con la parte proporcional de los gastos de urbanización. | | | |
| VIVIENDA | SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: 0 | OTRAS: 0 | TOTAL: 0 |
| Sistema de Actuación | Compensación | Programación | 2006-2008 |
| Figura de Planeamiento | Programa de Ejecución | Cuatrenio | 2 |
| Iniciativa de Planeamiento | Privada | Prioridad | ALTA |



DISTRIBUCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-SE-03

| | SUPERFICIES / UDS | % | ESTRUCTURAL O DETALLADA |
|------------------------------|-------------------|---------|----------------------------|
| SUP. TOTAL (m ²) | 41.179,21 | 100,00% | ESTRUCTURAL |
| MANZANA M-1 | 3.686,17 | 8,95% | DETALLADA |
| MANZANA M-2 | 4.549,85 | 11,05% | DETALLADA |
| MANZANA M-3 | 3.941,22 | 9,57% | DETALLADA |
| MANZANA M-4 | 12.536,09 | 30,45% | DETALLADA |
| MANZANA M-5 | 1.087,61 | 2,64% | DETALLADA |
| D1 | 2.185,65 | 5,31% | ESTRUCTURAL |
| MANZANA ZV-1 | 4.611,15 | 11,20% | ESTRUCTURAL |
| MANZANA ZV-2 | 1.162,04 | 2,82% | ESTRUCTURAL |
| MANZANA ZV-3 | 125,37 | 0,30% | ESTRUCTURAL |
| VIARIO (m ²) | 7.294,061 | 7,71% | |

| | | |
|--|-----------|-------------|
| — SUPERFICIE LUCRATIVA (m ² s): | 25.800,94 | ESTRUCTURAL |
| — USO GLOBAL: INDUSTRIAL | | ESTRUCTURAL |
| — SUPERFICIE DOTACIONAL (m ² s): | 8.084,21 | ESTRUCTURAL |
| — EDIF. BRUTA (m ² t/m ² s) | 0,4967 | ESTRUCTURAL |
| — EDIF. TOTAL INDUSTRIAL (m ² t): | 20.453,71 | ESTRUCTURAL |
| — EDIF. NETA (m ² t/m ² s): | 0,79275 | ESTRUCTURAL |
| — COEF. DE PONDERACIÓN: | 1,0000 | ESTRUCTURAL |
| — AP. INDUSTRIAL HOMOGENEIZADO (U.A.) | 20.453,71 | ESTRUCTURAL |
| — AP. TIPO HOMOGENEIZADO (U.A./m ² s): | 0,4967 | ESTRUCTURAL |
| — AP. INDUSTRIAL PATRIMONIALIZABLE (U.A.) | 18.408,34 | ESTRUCTURAL |
| — 10% CESIÓN AP. INDUSTRIAL (U.A.) | 2.045,37 | ESTRUCTURAL |
| — N.º PLAZAS APARC. TOTAL: | 343,00 | ESTRUCTURAL |
| — N.º PLAZAS APARC. PÚBLICAS TOTAL: | 138,00 | ESTRUCTURAL |
| — N.º PLAZAS APARC. PRIVADAS TOTAL: | 205,00 | ESTRUCTURAL |
| — N.º PLAZAS APARC. PÚBLICAS PERSONAS CON MINUSVALÍA: | 3,00 | ESTRUCTURAL |

• • •