CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 24 de septiembre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Cuacos de Yuste, que consiste en la creación de un nuevo Sector Urbanizable SUZ-2 en terrenos situados en el paraje "El Pontón", que pasarían de suelo no urbanizable de protección agropecuaria y forestal (clave 73), a suelo urbanizable de uso industrial. (2010060227)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de septiembre de 2009, 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 Cuacos de Yuste 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 (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, —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,

A C U E R D A :

1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanística 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 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,
JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

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 fecha 24 de septiembre de 2009, se modifica el artículo 58 y se introducen el artículo 58.Bis y la ficha del nuevo Sector Urbanizable SUZ-2, que quedan redactados como sigue:

Artículo 58. Clave 11. Industria compatible.

Definición. Regula la construcción de naves industriales adosadas con ocupación intensiva del solar.

Alineaciones y rasantes: serán obligatorias las que se grafían en los planos correspondientes.

Retranqueos: no se fijan.

Parcela mínima: será de 200 m^2.

Frente mínimo: será de 10 metros.

Fondo máximo edificable: la totalidad de la parcela.

Superficie de ocupación máxima: será del 90 por cien de la parcela neta.

Altura: la máxima altura cubierta será de 8 metros hasta la arista de coronación, medidos en cualquier punto del perímetro de su rasante.

Por encima de dicha altura sólo se permitirá la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no visitables.

Edificabilidad: no se fija.

Condiciones de protección para yacimientos arqueológicos:

En las zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgo casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos se actuará a los efectos conforme a lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Usos permitidos de la edificación:

a) Aparcamiento: grupos I, II y III.

b) Residencial: grupo II. Una vivienda por parcela vinculada a la actividad industrial, con acceso independiente de ésta y limitada a parcelas con superficie superior a 1.000 m^2.

c) Industria: grupos 1.º, 2.º, 3.º y 5.º. Grupo 4.º si la edificación se retranquea a todos los lindes al menos 4 m.

d) Comercio: grupos II y III.a.

e) Oficinas: prohibido, salvo los servicios administrativos propios de la empresa.

f) Equipamientos: permitidos en general, aunque siempre en edificación exenta, con retranqueos mínimos a todos los linderos de 4 m.

g) Agropecuario: grupos I y III.

Artículo 58 Bis. Clave 12. Industria general.

Definición. Industria de tamaño medio, con ocupación parcial del solar, en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos.

Alineaciones y rasantes: serán libres dentro de los retranqueos.

Retranqueos: será obligatorio respetar los grafiados en planos cuando éstos se fijen.

Parcela mínima: será de 1.000 m^2.

Frente mínimo: será de 20 metros.

Frente máximo: no se fija.

Fondo máximo edificable: la totalidad de la parcela.

Superficie de ocupación máxima: será del 80 por cien de la parcela neta.

Altura: la máxima altura cubierta será de 10 metros hasta la arista de coronación, medidos en cualquier punto del perímetro de su rasante, y sin sobrepasar en ningún caso las 2 plantas.

Por encima de dicha altura sólo se permitirá la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no visitables.

Edificabilidad: no se fija.

Condiciones de protección para yacimientos arqueológicos:

En las zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgo casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos se actuará a los efectos conforme a lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Usos permitidos de la edificación:

a) Aparcamiento: grupo I.

b) Residencial: grupo II. Una vivienda por parcela vinculada a la actividad industrial.

c) Industria: grupos 3.º, 4.º y 5.º.

d) Comercio: prohibido.

e) Oficinas: prohibido, salvo los servicios administrativos propios de la empresa.

f) Equipamientos: permitido equipamiento sanitario para servicio de la instalación industrial.

g) Agropecuario: prohibido.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE			SUZ-2
UU.AA. EN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE (1)	**UE2**–SUZ2	**UE3**–SUZ2	
Superficie Bruta de la Actuación	22.571 m_S^2	11.519 m_S^2	**34.090 m_S^2**
APROVECHAMIENTO (2)			
Densidad de viviendas	---	---	---
Número máximo de viviendas	---	---	---
Aprovechamiento medio sector	0,65 m_C^2/ m_S^2	0,65 m_C^2/ m_S^2	**0,65 m_C^2/ m_S^2**
Aprovechamiento edificable total	14.671,00 m_C^2	7.487,00 m_C^2	**22.158,00 m_C^2**
Superficie suelo de aprovechamiento privado Industrial	15.000,50 m_S^2	7.641,50 m_S^2	**22.642,00 m_S^2**
Asignación aprovechamiento Titularidad Pública (10%)	1.467,10 m_C^2	748,70 m_C^2	**2.215,80 m_C^2**
Asignación aprovechamiento Titularidad Privada (90%)	13.203,90 m_C^2	6.738,30 m_C^2	**19.942,20 m_C^2**
CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES y EQUIPAMIENTOS			
Superficie para viales	3.674,75 m_S^2	2.109,60 m_S^2	**5.784,35 m_S^2**
Parques y Jardines	3.895,75 m_S^2	1.767,90 m_S^2	**5.663,50 m_S^2**
Institucional y Equipamientos Públicos	---	---	---
% Bruto de cesión (m^2 sup. Cesión / m^2 sup. bruta)	33,54%	33,66%	**33,58%**
APARCAMIENTOS (3)			
Uso Público (1 ud. / 200 m_C^2)	56 uds.	55 uds.	**111 Uds.**
Uso Privado (1 ud. / 200 m_C^2)	74 uds.	37 uds.	**111 Uds.**
USOS: ORDENANZAS DE APLICACIÓN (4)			
• 11 Industria Compatible (IC) • 12 Industria General (IG) • 41 Parques y Jardines (PJ)			
GESTIÓN DEL SUELO			
Sistema de Actuación recomendado: Compensación			
Iniciativa del Planeamiento: Privada			
OBSERVACIONES y CONDICIONES PARTICULARES:			

(1) El desarrollo de este SUZ-2, que cuenta con ordenación detallada, se realizará mediante un PROGRAMA DE EJECUCIÓN, habiéndose delimitado 2 unidades de ejecución (denominadas ***UE2–SUZ2*** y ***UE3–SUZ2***) ambas de uso Industrial.

(2) El 10% del aprovechamiento de titularidad pública correspondiente al Ayuntamiento de Cuacos de Yuste podrá monetizarse mediante *Convenio Urbanístico* suscrito entre los propietarios y dicha Admón.

(3) Aún cuando los aparcamientos exteriores mínimos requeridos según el Artículo nº74 de la LSOTEX (Ley 15/2001) alcanza una previsión de 111 uds., Inicialmente se han proyectado 118 uds., de los cuáles 4 uds. serían acondicionados para el uso de discapacitados.

(4) El uso global de este SUZ-2 es industrial, con asignación de las claves 11 (IC: *Industria Compatible*) y 12 (IG: *Industria General*), de nueva creación, cuya ficha se incorpora al documento de NN.SS.MM.