



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montehermoso, que comprende varias modificaciones puntuales.* (2010060964)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de agosto 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 Montehermoso 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 radicarán, 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,

#### **ACUERDA :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes 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 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,

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

## **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 27 de agosto de 2009, se crean los artículos 159.A, 159.B, 159.C, 159.D, 159.E, 159.F, 159.G y 159.H, y se modifican los artículos 54, 173, 174, 175, 176, 177 y 178 y la Ficha del Sector en Suelo Urbanizable Industrial UE-IND 1, quedando redactados como sigue:

### TÍTULO VII

#### CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

#### CAPÍTULO VII

##### 1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 8: INDUSTRIA EN POLÍGONO

###### **Artículo 159.A. Definición y delimitación.**

Corresponde a la situada a las salidas hacia Pozuelo de Zarzón, en el polígono industrial al Noroeste de la localidad, en la ctra. de Pozuelo. Su delimitación figura en los planos incluidos en estas Normas Subsidiarias.

###### **Artículo 159.B. Condiciones de uso.**

Uso principal:

— Industria y almacenaje: categorías 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> (I1, I2, I3, I4).

Usos compatibles:

— Residencial unifamiliar (\*).



- Garaje-aparcamiento y servicios automóvil (G1, G2 , G3 y G4).
- Servicios: Oficinas (SO); Comercial (SC); Hotelero y Hostelero (SH): restringido a los casos de restaurantes, cafés, bares. Prohibido los correspondientes a alojamiento (hoteles, hostales, etc.); Sociorrecreativo (SS).
- Equipamiento comunitario (EA, ED, ES-1, ES-2, EU).
- Espacios libres (LV y LP).
- Infraestructuras de abastecimiento de agua (IA), excepto instalaciones de depuración.
- Infraestructuras de saneamiento (IS), excepto instalaciones de depuración de aguas residuales.
- Infraestructura de energía eléctrica (IE), excepto subestaciones y nuevas líneas de alta tensión aéreas.
- Infraestructura de alumbrado público (IL).
- Infraestructura de telefonía (IT).
- Transportes y comunicaciones: red viaria (TV).

(\*) Restringido a las viviendas necesarias para el servicio de vigilancia y guardería de las instalaciones que se autoricen. Se admitirán 300 m<sup>2</sup> construidos de vivienda por hectárea de terreno.

#### **Artículo 159.C. Tipología de edificación.**

De acuerdo con las definiciones contenidas en el art. 39, se autorizan las siguientes:

- Edificación industrial (EI).
- Edificación singular (ES).
- Edificación aislada (EA).

#### **Artículo 159.D. Condiciones de parcelación.**

Parcela mínima edificable: las dimensiones de la parcela mínima edificable, según la tipología de edificación, tendrán los siguientes valores mínimos:

TIPO DE EDIFICACIÓN	FACHADA	FONDO	SUPERFICIE
Edificación industrial (EI)	10 m	20 m	300 m <sup>2</sup>
Edificación aislada (EA)	10 m	15 m	300 m <sup>2</sup>
Edificación singular (ES)	(*)	(*)	(*)

(\*) Para este tipo de edificaciones las dimensiones serán libres, aunque deberán justificarse adecuadamente en relación con la composición edificatoria propuesta y, en todo caso, su autorización, con las modificaciones que estime pertinentes sobre la propuesta realizada en el correspondiente anteproyecto, corresponde al Ayuntamiento.

**Artículo 159.E. Coeficiente de edificabilidad.**

Se medirá sobre la parcela neta edificable y será, igual o inferior a los valores que se relacionan a continuación, dependiendo del uso del suelo afectado.

USO	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMO
Para Edificación Industrial (EI)	6,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Para otras tipologías	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**Artículo 159.F. Número de plantas y altura de la edificación.**

Dos (2) plantas y nueve metros y cincuenta centímetros (9,50 m) de altura.

**Artículo 159.G. Condiciones estéticas y de composición.**

Se respetarán íntegramente las condiciones establecidas en los artículos del 81 al 87.

- La composición se adaptará al entorno, evitando tonos, materiales y efectos visuales discordantes. La interpretación de estas condiciones corresponde al Ayuntamiento.
- La utilización de fibrocemento, chapa galvanizada, placas traslúcidas y materiales similares (distintos de la Teja árabe o plana, cerámicas o de hormigón de color rojo, que son los que se recomiendan en todo caso), queda sujeta a la autorización del Ayuntamiento, individualizada para cada actuación, con las restricciones que se consideren convenientes en cuanto a color, calidad, textura, etc.
- Los espacios libres de la parcela deberán destinarse a aparcamiento, circulaciones interiores y ajardinamientos.

**Artículo 159.H. Otras condiciones.**

Ocupación máxima: 80% de la parcela.

Los cerramientos de parcela deberán ajustarse a la alineación oficial prevista en el plano correspondiente.

En parcelas con frentes a dos o más vías, las fachadas se tratarán como si ambas fuesen principales.

Los edificios se posicionarán libremente en la parcela, dentro de la línea de retranqueo prevista en el plano correspondiente. Este retranqueo será como mínimo de 5 m en todas las manzanas, excepto en las esquinas, que se reduce a 2,50 m en una longitud de 30 metros.

Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos podrán destinarse a aparcamientos, zonas verdes o espacios libres.

Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósito de materiales de vertido o desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.



TÍTULO V  
CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

CAPÍTULO III  
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

**Artículo 54. Aparcamientos.**

En la zona del casco será obligatorio el prever una plaza de aparcamiento por cada vivienda en los solares que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Superficie mayor de 600 m<sup>2</sup> en promociones de más de 8 viviendas.
2. Ancho de fachada superior a 15 metros.

TÍTULO VII  
CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

CAPÍTULO II  
CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR 1

**Artículo 173. Condiciones de uso.**

Sin contenido.

**Artículo 174. Condiciones de planeamiento.**

Sin contenido.

**Artículo 175. Tipología de edificación.**

Sin contenido.

**Artículo 176. Condiciones de parcelación.**

Sin contenido.

**Artículo 177. Condiciones de aprovechamiento.**

Sin contenido.

**Artículo 178. Dotaciones.**

Sin contenido.



## SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL SUZ 1

## UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.IND 1

Superficie bruta aproximada del área: 213.196,41 m<sup>2</sup>.

## APROVECHAMIENTO:

Coefficiente de edificabilidad: m<sup>2</sup> const./m<sup>2</sup> sup. bruta 0,63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento edificable total: 134.313,75 m<sup>2</sup>c.

Superficie de aprovechamiento privado industrial: 122.044,82 m<sup>2</sup>.

## CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES:

Superficie aproximada para viales: 38.360,72 m<sup>2</sup>.

Zonas verdes: 26.595,96 m<sup>2</sup>.

Espacios libres (Zona de Arroyo): 9.289,70 m<sup>2</sup>.

Equipamiento público (aparcamientos): 11.277,43 m<sup>2</sup>.

% bruto de cesión (m<sup>2</sup> sup. cesión/m<sup>2</sup> sup. bruta): 40,11%.

## EQUIPAMIENTOS:

Comercial: 2.654,84 m<sup>2</sup>.

Social: 2.972,94 m<sup>2</sup>.

Usos: los correspondientes a la Ordenanza Zona 8: industria en polígono.

Sistema de actuación recomendado: compensación.

Sistema de actuación alternativo: concertación.

## Observaciones:

Documento de desarrollo: Plan Parcial.

Reserva mínima de aparcamientos de acceso público: 672 unidades.

En el trámite del correspondiente Programa de Ejecución se podrá asumir la ordenación detallada establecida.

• • •

