



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 28 de julio de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde de Leganés, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable con uso industrial que afecta a 2 parcelas: rústica, polígono n.º 10, parcela catastral n.º 39, y urbana, manzana n.º 542348, parcela catastral n.º 01. (2011061776)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de julio de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Valverde de Leganés 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 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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (disposición transitoria cuarta de la Reforma de la LSOTEX).

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, 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 este acuerdo 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 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,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 28 de julio de 2011 se modifica el artículo V.137 "Usos de la edificación", en su punto 1 "Vivienda", y se añade un epígrafe 6 al Título VII, Capítulo 2: "Polígonos de suelo apto para urbanizar", siendo la redacción de ambos la que a continuación se transcribe:

Art. V.137. Usos de la edificación.

1. Vivienda. En todas sus categorías con un límite máximo de 1 vivienda y 100 metros cuadrados, totales, edificados por parcela industrial, para uso exclusivo del personal de empresa.



EPÍGRAFE 6: SECTOR "AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL"

Artículo VII.41 Cuadro de superficies.

1. Comprende la transformación del sector de suelo urbanizable, conforme a los parámetros definidos en la ficha expuesta a continuación, de los terrenos situados lindando con la carretera EX-310. Entre ésta, polígono industrial existente y parcelas catastrales 38 y 48 del polígono 10. Convirtiéndose así en suelo apto para su desarrollo urbanístico y edificatorio. Favoreciendo la ampliación de suelo industrial con proximidad de las infraestructuras de la zona.

MODIFICACION PUNTUAL Nº 14 DE VALVERDE DE LEGANÉS	
Parámetros de ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	101.133 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,70 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	70.793,10 m ² techo
ÁREA DE REPARTO	Única e independiente, con una única unidad de actuación
GESTIÓN Y EJECUCION	
SISTEMA DE EJECUCION	Gestión Directa
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Programa de Ejecución
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
EQUIDISTRIBUCION	Proyecto de Reparcelación
URBANIZACION	Proyecto de Urbanización
USO GLOBAL	
CARACTERÍSTICO	Industrial
COMPATIBLES	Dotacional, Zonas verdes, Terciario, Almacenaje, Residencial: solo vivienda para guarda.
INCOMPATIBLES	Agrícola, Pecuario, Residencial: en cualquier tipología excepto vivienda guardería, y resto de usos.
RESERVAS (Art. 74 Lsotex y Art. 28 RPLANEX)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	16.317,50 m ² s* \geq (101.133 m ² s x 0,15)
ZONA VERDE PUBLICA	15.570,13 m ² s* \geq (101.133 m ² s x 0,15)
EQUIPAMIENTO PUBLICO	747,37 m ² s*
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	\geq 354 plazas \rightarrow 70.793,10 m ² t x 0,5 p/ 100 m ² t
APARCAMIENTO MOVILIDAD REDUCIDA Art. 35 de la ORDEN/VIV/561/2010	\geq 9 plazas \rightarrow 354 plazas x 1p minus / 40 p pub
APARCAMIENTOS PRIVADOS	\geq 708 plazas \rightarrow 70.793,10 m ² t x 1p / 100 m ² t
CESION OBLIGATORIA AYUNT.	\geq 7.079,31m ² \rightarrow (70.793,10 m ² t x 0,1) 10% del aprovechamiento del sector. Art 30 Lsotex
* Las superficies de cesiones dotacionales públicas que sobrepasan los estándares establecidos en la LSOTEX (1147,5 m ² s) provienen del detrimento de las superficies dotacionales públicas en el polígono industrial existente para realizar el acceso al presente sector "Ampliación polígono industrial".	

**CONDICIONANTES SECTORIALES (incorporados en el anexo)**Afección Camino Viejo a Badajoz

Los entornos de protección desde el vestigio más exterior del bien contemplarán, con carácter general, cuando menos, las siguientes distancias: 100 metros a ambos bordes de los Caminos históricos. Excepcionalmente, en los casos justificados técnicamente en que no se puedan mantener estas distancias, la Consejería de Educación y Cultura determinará al respecto.

Afección Cauces

Conforme a Ley de Aguas, la presente modificación es respetuosa con la zona de servidumbre de 5 metros y la zona de policía de 100 metros que dispone, establecida sobre los márgenes del cauce del arroyo La Fábrica.

Acceso

La urbanización y planificación de los terrenos reclasificados no contendrá, en ningún caso, nuevo acceso desde la carretera EX-310, por que habrá que dar acceso a través del actualmente existente polígono Industrial.

Zonas Verdes

Se deberá reservar, al menos, el 15% del suelo transformado para zonas verdes, asegurando el mantenimiento de éstas, conforme a Informe Ambiental.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA

Se controlará que las evacuaciones del nuevo suelo industrial se ajusten a la capacidad actual de la EDARU; comprometiéndose, en caso de superar dicha capacidad, al aumento bastante y suficiente de las instalaciones.

Se respetará la evacuación y tratamiento adecuado del incremento de caudal y carga contaminante aportados por los efluentes de la nueva zona industrial. Y en todo caso no se permitirá la instalación de industrias que en su conjunto superen un caudal de vertido superior a 40.000m³/año, sin llevar a cabo la previa ampliación de la EDARU que permita un caudal de vertido superior.

Se ajustará la demanda de agua del nuevo sector industrial al superávit existente de 32.497m³/año solicitando con la presente el traspaso de dicho excedente de recursos de abastecimiento para uso industrial.

No se entubará ni tapaná el Arroyo mencionado, respetando la sección de dominio público hidráulico, permitiendo el paso peatonal en ambas zonas de servidumbre.

En todos los trámites de ejecución urbanística se cumplirán las prerrogativas impuestas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.