



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villafranca de los Barros, para la incorporación de una nueva trama industrial de la clase de suelo urbano no consolidado que afecta a la factoría existente (BA-Vidrio, SA) y regulación de su régimen de fuera de ordenación. (2012060913)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de febrero de 2012, 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 Junta 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. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, 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 Villafranca de los Barros 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 —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 LSO-TEX).

En relación con las condiciones derivadas de los informes sectoriales incorporados al expediente, el representante de la Dirección General de Patrimonio Cultural, manifiesta que no existen aspectos del patrimonio histórico y arqueológico que pudieran impedir su aprobación, si bien las "condiciones" que se indican en su informe de fecha 29/04/2011 podrán ser exigibles en el momento de presentación del PERI.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

- 1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2º) Publicar, como anexo a este acuerdo la normativa y/o ficha urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, se deberá incorporar en la ficha de la unidad de actuación urbanizadora (PERI-3) la obligatoriedad de que de forma previa a la aprobación del futuro PERI se deben obtener los preceptivos informes favorables de la Demarcación del Carreteras del Estado y de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Además, deberán aclararse, subsanarse y completarse las deficiencias señaladas en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, del que se dará traslado junto a este acuerdo.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de 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 me-



ses 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

### **ANEXO**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 23 de febrero de 2012, en el documento de "Normativa Urbanística", Título VIII "Actuaciones en suelo urbano", se modifica el artículo 119. Concepto de "Fuera de ordenación" y el artículo 285. Quarter, añadiendo además la ficha correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior de la UAU PE-RI-3, quedando redactados como se expone a continuación:

#### **Art. 119. Concepto de "Fuera de Ordenación".**

1. En áreas consolidadas se dará el supuesto de "fuera de ordenación" en función de los contenidos en cada una de las Ordenanzas específicas de la zona.
2. También se considerarán como de "fuera de ordenación" los edificios en los que exista rectificación de alineaciones.
3. En los edificios afectados no podrán realizarse otras obras más que las reguladas para los edificios en situación de fuera de ordenación en los términos previstos en la ley del Suelo de Extremadura.
4. En los supuestos de rectificación de alineaciones, el Ayuntamiento determinará los plazos en que deberán realizarse las sustituciones o las medidas complementarias en tanto no se lleven a cabo.
5. En el caso de Planes Especiales de Ordenación, serán estos los que determinen y definan las condiciones de "fuera de ordenación" de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación en los términos del plan de que se trate.

#### **Art. 285. Quarter.**

1. Se prevén tres Planes Especiales, con un tratamiento diferenciado según las diferentes circunstancias que concurren en cada una de ellas.
2. Las cesiones para zonas verdes y dotaciones se calculan en función de los estándares mínimos de cohesión establecidos en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y su Reglamento de Planeamiento.



3. El desarrollo y gestión se realizará mediante la tramitación del correspondiente programa de ejecución, definiéndose la ordenación en el Plan Especial de Ordenación incluido en el programa, gestionándose de manera unitaria.
4. La superficie de las cesiones no podrá subdividirse o disminuir.

***Plan Especial de Reforma Interior. UAU PERI-3***

Localización: Fábrica de envases de vidrio de BA-Vidrio, SA

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado.

Objetivos: El establecimiento de las cesiones obligatorias del área de actuación. Así como la reurbanización de la c/ Vidrio y remate de la circunvalación en el tramo colindante paralelo a la A-66.

Superficie: 259.870 m<sup>2</sup>.

Gestión: Indirecta (compensación por ser propietario único).

Uso global: Industrial.

Aprovechamiento tipo: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Planeamiento:

Gestión: Programa de Ejecución que incluya Plan Especial de Ordenación y Anteproyecto de Urbanización.

Ejecución: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización.

Condiciones de desarrollo: Las actuaciones a realizar en esta área quedarán supeditadas al previo establecimiento de la ordenación de detalle mediante la formulación de un Plan Especial de Ordenación que se ajustará a las siguientes condiciones:

Condiciones de ordenación:

Los viarios principales de la Unidad de Actuación lo componen: la actual calle Vidrio y la circunvalación. Ambos deberán reurbanizarse como cargas de urbanización externas al sector. A la citada circunvalación se la dotará de la urbanización necesaria: acera y aparcamiento (dentro del ámbito) con los servicios necesarios.

La ubicación de las dotaciones será preferiblemente en el extremo oeste del sector y deberá tener acceso desde la calle Vidrio. No se descartan otras ubicaciones convenientes en el desarrollo

Cesiones:

- Viario.
- Reserva de suelo dotacional mínimo del 15% de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

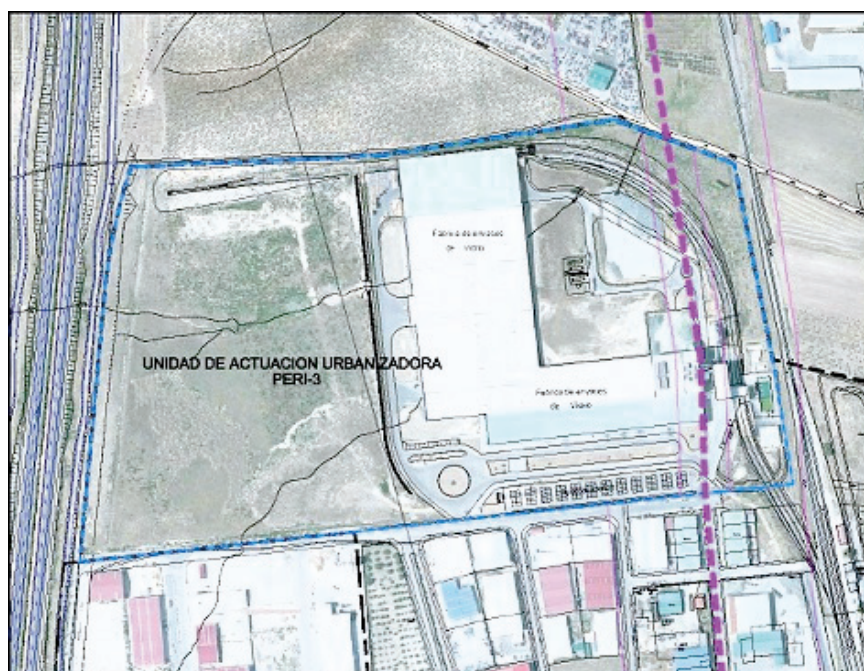
— 10% del aprovechamiento lucrativo.

Condiciones Particulares:

La calzada romana, autovía de la Plata, recorre la Unidad, de norte a Sur, en la zona este. El trazado de la misma ya está definido en las NNSS de Villafranca con aprobación Definitiva.

La dotación de aparcamientos para nuestra Unidad de Actuación será de 1 plaza pública por cada 200 m<sup>2</sup> de techo edificable del uso industrial.

|   | <b>U.A.U. PERI-3</b> |                                |
|---|----------------------|--------------------------------|
| <b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>                     | 259.870,00           |                                |
| <b>USO GLOBAL</b>                                     | INDUSTRIAL           | ORDENANZA A<br>DEFINIR EN PERI |
| <b>VIARIO APARCAMIENTO (m<sup>2</sup>)</b>            | -                    |                                |
| <b>DOTACIONES (m<sup>2</sup>)</b>                     | 38.980,50            |                                |
| Zona Verde (m <sup>2</sup> )                          | 25.987,00            | ORDENANZA VI                   |
| Equipamiento público (m <sup>2</sup> )                | 12.993,50            | ORDENANZA VII                  |
| <b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>T/m<sup>2</sup>S)</b> | 0,70                 |                                |
| <b>APROVECHAMIENTO (m<sup>2</sup>T)</b>               | 181.909,00           |                                |
| <b>CESION 10% AYUNTAMIENTO(m<sup>2</sup>T)</b>        | 18.190,90            |                                |



SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE ACUTACION URBANIZADORA PERI-3: 259.870 m<sup>2</sup>

----- TRAZADO DE LA VÍA DE LA PLATA (zona de afección de 25m a cada lado).

----- DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA PERI-3

----- DELIMITACION DEL SUELO URBANO

**CONDICIONES DE LOS INFORMES SECTORIALES**

**Demarcación de Carreteras Generales del estado:** Informa de manera vinculante que cualquier instrumento de planeamiento para el desarrollo del suelo objeto de la Unidad de Actuación, deberá contemplar en sus documentos el cumplimiento de todo lo establecido en la normativa sectorial vigente en materia de carreteras estatales (Ley 25/88 de Carreteras; Reglamento General de Carreteras; Orden sobre Accesos a las Carreteras del Estado...), en especial en lo referente al Uso y Defensa de la Carretera, Protección del Dominio Público Viario y Limitaciones a la Propiedad y sobre todo la incidencia que la nueva actuación urbanizadora tendrá sobre los sistemas generales de comunicaciones y sus enlaces con otras vías. Para ello los instrumentos de desarrollo del planeamiento deberán someterse a informes de la referenciada Demarcación de Carreteras.

**Dirección General de Patrimonio Cultural:** 1.-Se establece una zona de exclusión de 25 metros a ambos lados de la Vía de la Plata. En esta zona no podrán realizarse ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural. 2.-Para obras de nueva planta y renovación en el resto de la Unidad de Actuación Urbanizadora (PERI-3) se deberá realizar un control y seguimiento arqueológico por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de construcción, desbroces iniciales, instalaciones auxiliares, líneas eléctricas asociadas, destocados, replantes, zonas de acopios, caminos de tránsito y todas aquellas otras actuaciones que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural. 3.-Si durante los trabajos de seguimiento se detectara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección y, previa visita y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los hallazgos localizados. En el caso en que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Así mismo, se acometerán cuantos procesos analíticos se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art 9 del Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio Cultural para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.

De forma previa a la aprobación del PERI debe obtenerse el preceptivo informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

**Confederación Hidrográfica del Guadiana:** Desde el punto de vista de Confederación Hidrográfica del Guadiana, los aspectos más destacados del presente informe así como las recomendaciones que se consideren oportunas para que la actuación de referencia sea ambientalmente viable son: 1.- Se deberá tener en consideración el informe relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos de acuerdo con el segundo párrafo del art 25,4 de la vigente Ley de Aguas que emitió esta Oficina de Planificación Hidrológica. 2.- El Ayuntamiento de Villafranca de los Barros no ha acreditado disponer de capacidad suficiente para depurar las aguas residuales que generaría este proyecto. La puesta en marcha de esta actuación debe quedar supeditada a la acreditación por parte de la empresa gestora de la capacidad de la depuradora municipal para asumir el incremento de volumen de aguas residuales que generará la actuación, a la ampliación de la estación depuradora de aguas residuales o a la construcción y puesta a punto de un sistema de depuración independiente por parte del promotor. 3.- Una vez redactado el proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación objeto de la presente modificación de las NN SS, que incluirá la Declaración de Impacto Ambiental, el Ayuntamiento de Villafranca de los Barros está obligado a obtener el informe preceptivo de este Organismo antes de su aprobación definitiva.