



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

*RESOLUCIÓN de 31 de mayo de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2011 del Plan General Municipal de Quintana de la Serena, que tiene como objeto el cambio del art. 3.4.8. del Capítulo 4 "Condiciones edificatorias en suelo no urbanizable", para establecer la ocupación máxima en el 20%. (2012061130)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de mayo 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 Transportes, 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 resolución, 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 Transportes, 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.

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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.



Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010 de 18 de octubre, DOE de 20-10-2010).

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 n.º 1/2011 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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 y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

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 siguiente a su publicación (art. 46 de 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 señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 31 de mayo de 2012, se modifica el artículo 3.4.8 del Capítulo 4, que queda redactado como sigue:

### **Art. 3.4.8. Construcciones e instalaciones dotacionales, terciarias o industriales.**

Tipos de Suelo en que se puede permitir:

Se podrán realizar esta actuación solamente en SNU común.

Las condiciones generales de implantación y edificación de construcciones o instalaciones destinadas a equipamientos o industrias, serán las siguientes:

Requisitos:

- Cuando los usos o actividades que se pretendan implantar se encuentren regulados por una legislación o normativa sectorial que obligue a su implantación en suelo rústico o alejado de núcleos poblacionales.
- Cuando para la implantación de los usos o actividades que se pretenden no exista un suelo idóneo en el Suelo Urbano o Urbanizable clasificado por el Plan, previa justificación por alguna de las siguientes circunstancias:
  - El uso o actividad demande unas condiciones urbanísticas de tamaño de parcela y/o edificabilidad de elevada magnitud que no se encuentre disponible o porque no se haya obtenido declaración de viabilidad para la transformación y urbanización del suelo necesario a tal fin.
  - El uso o actividad demanda de una superficie de suelo de gran magnitud y por el contrario demanda, proporcionalmente, una mínima superficie edificable, y así lo entienda el órgano competente.
  - Que el uso o actividad a implantar produzca o pueda producir impactos ambientales superiores a los admitidos para los suelos urbanos o urbanizables clasificados por el planeamiento.

Condiciones de edificación:

- Superficie mínima vinculada: 15.000 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Ocupación máxima: 20%.
- N.º máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima: 8,00 m.
- Retranqueos a linderos: 10 m.
- Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE).