



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 26 de julio de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo, que consiste en la recalificación de suelo urbano del casco antiguo (zona A) a suelo urbano de tolerancia industrial (zona C) de los solares sitos en n.º 15 y 17 de la avenida de Extremadura, así como la modificación del artículo 106 que establece el fondo máximo edificable. (2012061424)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de julio 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 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. 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.

Puesto que Carbajo 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 (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 LSOTEX).

La existencia de un establecimiento industrial sobre las parcelas afectadas no debe presuponer su disconformidad con el vigente planeamiento y propósito legalizatorio alguno en virtud de la modificación, a fin de su obligada consideración, en su caso, como "cualificada" de la misma, y su posterior remisión al Consejo Consultivo (art. 80.3 de la LSOTEX).

En el caso examinado se observa que, aunque el cambio de zonificación (de A a C) y de sus condiciones edificatorias (edificación singular) afectaría de manera directa a unas concretas parcelas, este hecho no resulta suficiente para cuestionar el interés general de la modificación, que no supone reserva de dispensación, y si evidencia la necesidad de este cambio para que sus actuales titulares puedan abordar con garantías sus obras de ampliación y dar continuidad a sus actividades actuales. Y sin que de esta medida pueda derivarse aumento de aprovechamiento lucrativo alguno, y suponga evidentes perjuicios para el bienestar de la población (art. 5.1 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,

ACUERDA :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá subsanarse y/o completarse lo siguiente:

- 1) Se aportará plano catastral donde se señale la parcela o parcelas afectadas por la modificación (art. 75 de la LSOTEX).
- 2) La tabla 4.4. de parámetros urbanísticos que compara los parámetros de la Zona A con los de la Zona C no es correcta. Los usos permitidos y la parcela mínima sí difieren de una zona a otra.

Deberá corregirse y aportarse correctamente tanto la tabla como el resto del apartado 4.4.

- 3) Se aportará el artículo 106 con la nueva redacción señalando en negrita los cambios incorporados y copia de la normativa total afectada donde se defina la Edificación Singular, tipología de edificación que se modifica (art. 39 de las NNSS), para su incorporación.
- 4) En el Anexo I, Apartado 1. "Antecedentes", se recoge que el cambio propuesto en el art. 106 de las NNSS, en lo que se refiere a fondo edificable, se aplica únicamente a edifica-



ciones con tipología de edificación singular, y que este cambio solo tendrá validez para aquellas industrias que se ajusten a esta tipología.

Se informa que este cambio podría afectar a todas la "Edificaciones Singulares" (ES) por lo que no hay correspondencia entre lo plasmado en el Apartado 1. Anexo I de la Memoria, que pretende que los cambios sólo sean para edificaciones industriales y la modificación de la normativa, que finalmente afecta a todas las edificaciones singulares independientemente de su uso.

- 5) En el Anexo I, Apartado 1. "Antecedentes", se avisa que los cambios propuestos para el art. 106 de las NNSS pueden entrar en contradicción con el art. 54 de las NNSS, que fija el fondo máximo para las tipologías de edificación en manzana MD y MM (MD= Edificación en manzana cerrada densa con patio en parcela. MM= Edificación en manzana cerrada con patio de manzana) en 20,00 metros.

En cualquier caso, la edificabilidad máxima para el tipo de edificación "ES" no podrá ser superior a la que resultaría de aplicarse un fondo máximo edificable de 20,00 metros. Por ello, deberá utilizarse una fórmula o limitación, en virtud de la cual, el cambio de normativa (de A a C) no pueda suponer aumento de edificabilidad.

- 6) Deberá refundirse la modificación sobre la documentación de conjunto afectada, en concreto:
- a) La página 89 que contiene el art. 106 de las NNSS con las modificaciones aprobadas definitivamente y el resto de los artículos que en ella aparecen actualmente, en soporte papel.
 - b) El mismo art. 106 en soporte digital (programa Word) con los cambios para su publicación en DOE.
 - c) Plano 4.2. Clasificación del Suelo. Zonificación con los cambios aprobados definitivamente, manteniendo la carátula actual y escala.

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 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 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 26 de julio de 2012, se modifica el artículo 106 Condiciones Particulares de la Zona C: Tolerancia Industrial de las Normas Subsidiarias, quedando como sigue:

Artículo 106º. Condiciones Particulares de la Zona C: Tolerancia Industrial.

Toda edificación que se ubique en esta Zona cumplirá las siguientes condiciones:

1. Usos permitidos:	R/G/I1/I2/I3/S/EA/ES1/EU/L/I(1)/TV
2. Tipologías autorizadas:	MD/MM/ES
3. Parcela mínima:	100 m ²
4. Fachada mínima:	5,00 m (2)
5. Edificabilidad máxima:	2,00 m ² /m ²
6. Número máximo de plantas:	2
7. Altura máxima permitida:	7,50 m.
8. Fondo máximo edificable:	20,00 m. (3)

1. Excepto instalaciones de potabilización de agua, depuración de aguas residuales, líneas eléctricas de alta o media tensión y subestaciones eléctricas.
2. Para el tipo de edificación ES: 10,00 m.
3. Para el tipo de edificación ES: Sin limitación. En cualquier caso, la edificabilidad máxima no podrá ser superior a la que resultara de aplicar un fondo máximo de 20 m. para cada una de las parcelas afectadas por la modificación.

• • •

