



## **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 28 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valencia de Alcántara, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable de especial protección paisajística a suelo urbanizable, para la ampliación del polígono industrial. (2012061442)*

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 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 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 Valencia de Alcántara 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).

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 28 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. 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 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 31 de mayo de 2012, se modifica el apartado 2 del artículo **24. Zonificación y Calificación**; se crea el apartado Zona III. Zona Comercial y se modifica el apartado Zona V. Industrial del artículo **185. División en Zonas y Sectores**; se modifica el artículo **191. Aprovechamiento de los Sectores y Cesiones**; se modifica el artículo **228. Cuadro n.º 3. Resumen de Normas Específicas en Suelo Apto para Urbanizar** y se crea el Capítulo V. tris. Normas Específicas Sector SI-9 con el artículo **227.bis. Definición, caracterización y superficie**, quedando las Normas Subsidiarias como sigue:

### **Artículo 24. Zonificación y Calificación.**

Apartado 2

2. Suelo Apto para Urbanizar:

- Zona III. Residencial Comercial (Sector SR-8).
- Zona VI. Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria (Sectores Residenciales SR-1, SR-2, y SR-3).
- Zona XI. Residencial Unifamiliar Aislada de Urbanización (Sectores Residenciales SR-4 y SR-5).
- Zona XV. Industrial (Sector Industrial Transitorio SIT-6, SI-8, y SI-9).
- Zona XVI. Terciario (ST-9)
- Zona XXII. Estación Ferrocarril (Sector Residencial SR-7).

La regulación de las condiciones de uso y edificación se realizará mediante la redacción del Plan Parcial correspondiente, de acuerdo con las condiciones que se establecen en el Título IV de estas Normas.

### **Artículo 185. División en Zonas y Sectores.**

Apartado Zona III. Residencial Comercial.

Dentro de ella se integra el siguiente sector:

- Sector Residencial SR-8

Apartado Zona V. Industrial.

Dentro de ella se integra el siguiente Sector:

- Sector Industrial Transitorio SIT-6, SI-8 y SI-9.

### **Artículo 191. Aprovechamiento de los Sectores y Cesiones**

Los Aprovechamientos de los Sectores son los siguientes:



Sectores SR-1, SR-2/3 y SR-7:

Aprovechamiento = 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Sectores SR-4 y SR-5:

Aprovechamiento = 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Sector SIT-6:

Aprovechamiento = 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Sector SI-9

Aprovechamiento= 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de los terrenos incluidos en el Suelo Apto para Urbanizar será el que marque la Legislación Urbanística en el momento en que pueda materializarse la adquisición, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

**Artículo 228. Cuadro n.º 3 Resumen de Normas Específicas en Suelo Apto para Urbanizar.**

Denominación	Zona de Ordenanzas	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación Máxima	Altura Máxima plantas	Edif.. Máx. sobre Parcela m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edif.. Máx. sobre U.E. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
			Fachada m	Fondo m	Superf. m				
SR-1 SR-2/3	Zona VI Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria	En Línea	6	12	100	70	2	1.40	0.80
SR-4 SR-5	Zona XI Residencial Unifamiliar Aislada de Urbaniz.	Aislada	15	15	400	50	2	1.00	0.60
SIT-6	Zona XV Industrial	En Hilera o Aislada	10	20	200	70	Nave I.- 1 Otros- 2	0.70	0.40
SI-8	Zona XV Industrial	En Hilera o Aislada	10	20	200	70	Nave I.- 1 Otros- 2	0.70	0.485
SR-7	Zona XXII Estación Ferrocarril	En Línea	6	12	100	70	2	1.40	0.80
SR-8	Zona III	EN línea	5	8	70	80	2	Según ordenación	0,70
ST- 9	Zona XVI Terciario	En Línea	6	12	100	70	Nave In.- 1 Otras.- 2	Terc.- 1.4 Ind.- 0.7	0.7
SI-9	Zona XV Industrial	En Hilera o Aislada	10	20	200	70	Nave I.- 1 Otros- 2	Según Ordenación 0.65	0.5



## CAPITULO V. tris NORMAS ESPECIFICAS SECTOR SI-9

**Artículo 227. bis. Definición, caracterización y superficie.**

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo serán los terrenos, que clasificados como suelo urbanizable, aparecen delimitados en los planos de ordenación n.º 4.2 y n.º 5.2, como sector SI-9, Zona XV, Uso Industrial.

La superficie total estimada es: SI-9: 8.000 m<sup>2</sup>.

Se delimitará la Unidad de ejecución del Sector que permita el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, de acuerdo con la legislación Urbanística vigente.

— **Objetivos.**

El objetivo en este área es cubrir las necesidades de suelo de uso industrial.

— **Condiciones de Uso.**

Los correspondientes con las ordenanzas particulares de la zona XV. Industrial.

— **Nivel de Intensidad.**

Edificabilidad máxima lucrativa: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Superficie Lucrativa del sector (m<sup>2</sup>t): 4.000 m<sup>2</sup>.

— **Condiciones de la edificación y de urbanización.**

Las correspondientes con las ordenanzas particulares de la zona XV Industrial. Las aceras no serán inferiores a 1,8 m, y la calzada no será inferior a 7 m.

— **Condiciones de desarrollo y gestión.**

El sector se desarrollará mediante sistema de ejecución directa con la tramitación de un Programa de Ejecución y Proyecto de Urbanización en un plazo aproximado de 2 años.

— **Dotaciones mínimas.**

Las dotaciones a prever serán las siguientes:

- 15 % de la superficie total ordenada del sector (3/3): .....1200 m<sup>2</sup> de los cuales, 800 m<sup>2</sup>s irán destinados a zonas verdes y 400 m<sup>2</sup>s a equipamientos.
- Aparcamientos: al menos 22 plazas de aparcamiento público.

— **Cesiones Obligatorias y Gratuitas.**

Se realizarán las cesiones establecidas en el artículo 14 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Las cesiones obligatorias estarán compuestas por la superficie de viales, las superficies de dotacional verde y el 10 % de aprovechamiento.



FICHA URBANÍSTICA: SECTOR SI-9

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SITUACIÓN \_\_\_\_\_ Fase 5 Polígono Industrial. Noreste del municipio.  
DENOMINACIÓN \_\_\_\_\_ Suelo Urbanizable  
DEFINICIÓN \_\_\_\_\_ Nueva ampliación del polígono industrial.  
DELIMITACIÓN \_\_\_\_\_ Según planos de clasificación del suelo urbano.  
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA DEL SECTOR (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ 8.000 m<sup>2</sup>

**USOS**

USO GLOBAL \_\_\_\_\_ Industrial  
USOS COMPATIBLES \_\_\_\_\_ Servicios de Infraestructuras y transportes, Terciarios, Residencial Unifamiliar (En la zona Industrial se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo)  
USOS PROHIBIDOS \_\_\_\_\_ Agrícola, Residencial, Industria (categoría 6ª)

**CESIONES**

AYUNTAMIENTO (10% aprov. lucrativo) (m<sup>2</sup>t) \_\_\_\_\_ 400,0 m<sup>2</sup>  
DOTACIONES PÚBLICAS \_\_\_\_\_ 15% Sup. Total Ordenada (m<sup>2</sup>s), destinándose 2/3 de dicha reserva a zonas verdes.  
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS. \_\_\_\_\_ 0,5 plazas cada 100/m<sup>2</sup>t

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN**

SISTEMA DE EJECUCIÓN \_\_\_\_\_ Directo  
DESARROLLO \_\_\_\_\_ Se propone Programa de Ejecución  
PROGRAMACIÓN \_\_\_\_\_ Se prevé la urbanización en un plazo aproximado de 2 años.  
SERVICIOS \_\_\_\_\_ Los fijará el Proyecto de Urbanización  
RED VIARIA \_\_\_\_\_ Se desarrollará en el Proyecto de Urbanización

**ORDENACIÓN DETALLADA**

ORDENANZA DE APLICACIÓN \_\_\_\_\_ Ordenanza particular de la Zona XV-Industrial descrita en las NNSS.

**RESERVAS DOTACIONALES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL**

DOTACIONES PÚBLICAS (15% SUP. TOTAL ORDENADAS (m<sup>2</sup>s)) \_\_\_\_\_ 1.200,0 m<sup>2</sup>  
EQUIPAMIENTO \_\_\_\_\_ 400,0 m<sup>2</sup>  
ZONAS VERDES \_\_\_\_\_ 800,0 m<sup>2</sup>  
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS (0,5 plazas/100m<sup>2</sup>t) \_\_\_\_\_ 800,0 m<sup>2</sup>  
RED VIARIA \_\_\_\_\_ Contamos con un viario. Las aceras no serán inferiores a 1,8 m y la calzada no será inferior a 7m.