



III OTRAS RESOLUCIONES

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 4 del Plan General Municipal de Higuera la Real, que consiste en la redelimitación y división en dos Unidades de Actuación del Sector 008. (2012061624)

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 de octubre de 2010).

Aunque no parecen claras las pretensiones de establecer la ordenación detallada de todo el sector, el necesario equilibrio de cargas y beneficios derivados de su desarrollo y urbanización, aconsejan que se complete la misma con la debida inclusión de las redes viarias y la previsión de los aparcamientos públicos correspondientes.

Por otro lado, deberá establecerse una programación de ejecución de las nuevas unidades, de forma que se garantice en todo momento, el acceso a las mismas por suelo urbano consolidado.

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 4 del Plan General Municipal epigrafiado, previa compleción de la ordenación "detallada", y la programación de su ejecución en los términos referenciados con anterioridad.
- 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 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 más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 31 de mayo de 2012, de la normativa urbanística vigente en el municipio se modifica el artículo 3.4.2.9 y se crean dos nuevos artículos 3.4.2.9.Bis y 3.4.2.9.Tris. La nueva redacción de los artículos indicados es la siguiente:

ART.3.4.2.9. SUR 08. SECTOR CHÁCARA NORESTE

Sector de Suelo Urbanizable de USO INDUSTRIAL.

Superficie Sector: 21.326,87 m²

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbanizable:	SUR08
---------------------------	-------

PARÁMETROS

- **Altura Máxima Permitida:** 15 m.
- **Aprovechamiento Subjetivo:** 11.516,51 UA/m²
- **Edificabilidad Máxima Permitida:** 0,6 m²/m²s. El Aprovechamiento- Objetivo es de 12.796,12 m². El 10% de cesión al ayuntamiento de 1.279,61 m²
- **Número de plazas de aparcamientos:** 128 plazas
- **Número de plazas de aparcamiento público:** 64 plazas.
- **Coefficiente de Homogeneización:** 1 Unidades/m²
- **Se garantizará, en cualquier caso, el acceso por Suelo Urbano Consolidado**
- **Se ejecutará mediante Plan Parcial para todo el sector, con la posibilidad de etapas.**

USOS

USO PRINCIPAL	
INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	
EQUIPAMIENTO COMERCIALES	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO OFICINAS	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO SERVICIOS URBANOS SERVICIOS DE INCENDIOS	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO SERVICIOS URBANOS MATADERO	Destino: Todos Situación: Todas
INFRAESTRUCTURAS TRANSPORTE	Destino: Todos Situación: Todas
INFRAESTRUCTURAS TRANSPORTE GARAJE Y APARCAMIENTOS	Destino: Todos Situación: Planta Baja
INFRAESTRUCTURAS TRANSPORTE RED VIARIA DE TRÁFICO	Destino: Todos Situación: Todas

ART.3.4.2.9. Bis- SUR 08-UA-1. SECTOR CHÁCARA NORESTE

Sector de Suelo Urbanizable de USO INDUSTRIAL.

Superficie Sector: 15.019,39 m²

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbanizable:

SUR08 – UA -1

PARÁMETROS

- **Altura Máxima Permitida:** 15 m.
- **Aprovechamiento Subjetivo:** 8.110,47 UA/m²
- **Edificabilidad Máxima Permitida:** 0,6 m^{2t}/m²s. El Aprovechamiento- Objetivo es de 9.011,63 m². El 10% de cesión al ayuntamiento de 901,16 m²
- **Dotacional Zona Verde:** 1.501,94 m²
- **Dotacional Equipamiento:** 750,97 m²
- **Número de plazas de aparcamientos:** 90 plazas
- **Número de plazas de aparcamiento público:** 45 plazas.
- **Coefficiente de Homogeneización:** 1 Unidades/m²
- **Se garantizará, en cualquier caso, el acceso por Suelo Urbano Consolidado**

USOS

USO PRINCIPAL	
INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	
EQUIPAMIENTO <i>COMERCIALES</i>	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO <i>OFICINAS</i>	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO <i>SERVICIOS URBANOS</i> <i>SERVICIOS DE INCENDIOS</i>	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO <i>SERVICIOS URBANOS</i> <i>MATADERO</i>	Destino: Todos Situación: Todas
INFRAESTRUCTURAS <i>TRANSPORTE</i>	Destino: Todos Situación: Todas
INFRAESTRUCTURAS <i>TRANSPORTE</i> <i>GARAJE Y APARCAMIENTOS</i>	Destino: Todos Situación: Planta Baja
INFRAESTRUCTURAS <i>TRANSPORTE</i> <i>RED VIARIA DE TRÁFICO</i>	Destino: Todos Situación: Todas

ART.3.4.2.9. Tris- SUR 08-UA-2. SECTOR CHÁCARA NORESTE

Sector de Suelo Urbanizable de USO INDUSTRIAL.

Superficie Sector: 6.307,48 m²

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbanizable: SUR08 – UA -2
--

PARÁMETROS

- **Altura Máxima Permitida:** 15 m.
- **Aprovechamiento Subjetivo:** 3.406,04 UA/m²
- **Edificabilidad Máxima Permitida:** 0,6 m^{2t}/m²s. El Aprovechamiento- Objetivo es de 3.784,49 m². El 10% de cesión al ayuntamiento de 378,45 m²
- **Dotacional Zona Verde:** 630,75 m²
- **Dotacional Equipamiento:** 315,37 m²
- **Número de plazas de aparcamientos:** 38 plazas
- **Número de plazas de aparcamiento público:** 19 plazas.
- **Coefficiente de Homogeneización:** 1 Unidades/m²
- **Se garantizará, en cualquier caso, el acceso por Suelo Urbano Consolidado**

USOS

USO PRINCIPAL	
INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	
EQUIPAMIENTO <i>COMERCIALES</i>	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO <i>OFICINAS</i>	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO <i>SERVICIOS URBANOS</i> <i>SERVICIOS DE INCENDIOS</i>	Destino: Todos Situación: Todas
EQUIPAMIENTO <i>SERVICIOS URBANOS</i> <i>MATADERO</i>	Destino: Todos Situación: Todas
INFRAESTRUCTURAS <i>TRANSPORTE</i>	Destino: Todos Situación: Todas
INFRAESTRUCTURAS <i>TRANSPORTE</i> <i>GARAJE Y APARCAMIENTOS</i>	Destino: Todos Situación: Planta Baja
INFRAESTRUCTURAS <i>TRANSPORTE</i> <i>RED VIARIA DE TRÁFICO</i>	Destino: Todos Situación: Todas