



*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 Arroyo de San Serván, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable de regadío a suelo urbanizable de uso industrial y terciario, y la consecuente creación del nuevo Sector 8. (2012060460)*

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 Arroyo de San Serván 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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 po-



testad 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 relación con las condiciones derivadas de los informes sectoriales incorporados al expediente, el representante de la Dirección General de Patrimonio Cultural aclara que las "condiciones" del informe de 5 de octubre de 2011 no impiden la aprobación de la modificación, pero que han de observarse con carácter "previo" a la ejecución de las obras.

Por otro lado, el representante de la Dirección General de Medio Ambiente manifiesta que no existen obstáculos para su aprobación, sin perjuicio de la necesidad de someter el posterior plan parcial a la consulta ambiental que corresponda.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo la normativa y/o ficha urbanísticas afectadas resultantes 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 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 al de 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

En relación con la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 23 de febrero de 2012, se añade un Nuevo Sector 8 al suelo urbanizable del municipio, cuya ficha es la siguiente:

## FICHA DEL SECTOR 8 DEL SUELO URBANIZABLE (SAPU) “ EL ZANCAL ”

<b>IDENTIFICACION</b>	SECTOR 8		
<b>AREA DE REPARTO</b>	SAPU-8		
<b>LOCALIZACION</b>	NORESTE TERM. MUNICIPAL JUNTO AUTOVIA A-5		
<b>SUP. ESTIMADA</b>	411.974 m <sup>2</sup>		
<b>ORDENANZA REGULADORA</b>	INDUSTRIAL-TERCIARIO		
<b>ORDENACION</b>	LA PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL		
<b>CONDICIONES DE USO</b>		USOS	USO PORMENORIZADO
	USO GLOBAL	INDUSTRIAL	
	USO COMPATIBLE	TERCIARIO	
		DOTACIONAL	
USO PROHIBIDO	RESIDENCIAL		
<b>GESTION Y EJECUCION</b>	SISTEMA DE ACTUACION	GESTION INDIRECTA – COMPENSACION	
	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PROGRAMA DE EJECUCION	
	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	
<b>EDIF. MAXIMA</b>	247.184,40 m <sup>2</sup> TECHO (0,60 m <sup>2</sup> T/ m <sup>2</sup> S)		
<b>SUP. SUELO MAX. IND-TER</b>	247.184,40 m <sup>2</sup> SUELO		
<b>CAPACIDAD MAXIMA</b>	Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 2.472 privadas y 1.236 públicas		
<b>ORDEN PRIORID.</b>	SIN PROGRAMAR		
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA		247.184,40 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE CONSTRUIBLE POR PROPIEDAD		222.465,96 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE EDIFICABLE CESIÓN AL AYTO.		24.718,44 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE PARA VIVIENDAS SUJETAS A REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA		0 m <sup>2</sup>
<b>BASES ORIENTATIVAS</b>	<p>El acceso se realizará a través del camino público que conecta el ámbito con la carretera de circunvalación de Arroyo de San Serván. La anchura mínima de los viales interiores del polígono será de 20 metros.</p> <p><i>Abastecimiento de agua:</i> conexión a red municipal con conducción por la nueva carretera a crear en el camino de acceso.</p> <p><i>Saneamiento:</i> instalación de depuradora independiente para el sector.</p> <p><i>Electricidad:</i> suministro desde red existente con creación de CT</p>		
<b>SUPERFICIES DE CESION</b>	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	Vial de conexión de 11 m. anchura y 2.565 m. de longitud (28.215 m <sup>2</sup> ): Obligatoriedad del desarrollo simultáneo. En caso de precisar terrenos por existir algún estrechamiento puntual del vial se conseguirá por expropiación o convenio con los propietarios	
	CESION EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	20.599 m <sup>2</sup>	
	CESION DE ZONAS VERDES	41.198 m <sup>2</sup>	
	VIARIO	S/ ORDENACION a desarrollar en PP	

1. Se deberá realizar una prospección superficial intensiva. Esta prospección deberá ser llevada a cabo por técnicos especializados en toda la zona de afección, así como áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos, líneas de abastecimiento y evacuación. La finalidad de estas actuaciones será determinar con el mayor rigor posible la afección del proyecto respecto a los elementos patrimoniales, paleontológicos o elementos etnográficos conocidos y los que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos.
2. Obligatoriedad de forma previa a la aprobación del PP de obtener los preceptivos informes favorables del Servicio de Infraestructuras Hidráulicas y Viaria de la Diputación de Badajoz (en relación con el acceso previsto por la carretera BA-012); de la Dirección General de Patrimonio Cultural y del Servicio de Regadíos de la Dirección General de Desarrollo Rural (Se respetarán las servidumbres existentes para el normal funcionamiento de las instalaciones de Riego).
3. Vial: De 11 m de anchura y 2.565 m de longitud. Esquema de ubicación:

