



RESOLUCIÓN de 29 de diciembre de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa Amalia, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso industrial, de terrenos junto a la carretera N-430, así como la reordenación del polígono industrial. (2012060594)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de diciembre de 2011, 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 Santa Amalia 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 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 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.

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 a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente PA (El Vicepresidente),
MANUEL LOZANO MARTÍNEZ

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 29 de diciembre de 2011, se crea la ordenanza "Polígono Industrial" dentro de las Normas Urbanísticas aplicable al ámbito de la UE IND-1, y se añade la ficha urbanística de la UE IND-1, que quedan redactadas como sigue:

ORDENANZA: POLÍGONO INDUSTRIAL

1.º Ámbito de aplicación.

La ordenanza de Polígono Industrial resulta de aplicación en el ámbito de la UE IND-1, sobre las parcelas con uso industrial y/o servicios o con uso dotacional público.



Se entiende por actividad industrial aquella en la que se obtienen o transforman materias primas, y las que se dedican a la distribución y almacenaje de productos manufacturados, y/o a su ensayo y control. Todas ellas estarán sujetas a lo estipulado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

En el uso de Servicios quedan integradas las actividades vinculadas al comercio, la hostelería (hoteles, cafeterías, restaurantes, locales recreativos, etc.), estaciones de servicio, talleres y garajes. Así mismo tienen cabida dentro de ese uso los edificios administrativos, públicos o privados.

2.º Usos.

Uso Global y Mayoritario: Industrial y Servicios.

Usos Compatibles: Residencial vinculada a Industrial y/o Servicios, Equipamientos y Dotaciones Públicas (deportivo, asistencial, administrativo, infraestructuras, etc) sin limitación de porcentaje sobre parcela.

3.º Tamaño de parcela.

Se fija como parcela mínima la que cuente con una superficie de 200 m².

4.º Frente mínimo de parcela.

Se fija como frente mínimo de parcela la que cuente con una longitud sobre alineaciones de 8 metros.

5.º Alineaciones y retranqueos.

Las alineaciones que separan los espacios de uso público de los privados son las que se señalan en los planos de ordenación.

La edificación deberá observar en su fachada principal un retranqueo frontal mínimo de 5 m, al objeto de poder realizar en dicho espacio la reserva obligatoria de aparcamientos privados. Dicho retranqueo se medirá desde las alineaciones marcadas en los planos de ordenación. En coincidencia con dichas alineaciones se podrán realizar cerramientos con una altura máxima de 2 m.

En caso de producirse retranqueos laterales o posteriores, éstos tendrán una dimensión mínima de 4 m.

6.º Ocupación de parcela.

La máxima ocupación de la edificación se corresponderá en cada caso con la superficie resultante de deducir a la parcela total el espacio liberado por el retranqueo frontal obligatorio.

7.º Altura máxima.

Con carácter general la altura máxima de la edificación será de 2 plantas, no pudiendo superar la cumbrera en ninguno de sus puntos los 10 m. Sobre la cubierta podrá superarse esta altura con instalaciones o mecanismos que resulten imprescindibles para la actividad y no cuenten con otro emplazamiento alternativo.



En ciertos casos el Ayuntamiento podrá autorizar alturas mayores de la cubierta cuando así lo justifique la necesidad de instalación de cierta maquinaria o mecanismos especiales.

8.º Edificabilidad máxima.

Respecto de la superficie bruta de cada parcela la edificabilidad máxima de cada edificación será de 1.3 m²c/m²s.

9.º Aparcamientos privados.

En el interior de cada parcela deberán reservarse plazas de aparcamiento privado en función del tipo de actividad que se vaya a desempeñar y en ningún caso en una proporción inferior a la ratio de 1 plaza por cada 100 m² construidos de edificación. Dichas plazas tendrán una dimensión mínima de 4.5 * 2.25 m.

10.º Depuración de los vertidos.

Aquellas industrias cuyas aguas residuales o vertidos no tuvieran naturaleza "urbana o asimilable", deberán incorporar un sistema autónomo de depuración que les confiera el tratamiento previo que sea necesario al objeto de no perjudicar la salud de las personas, ni las características medioambientales del medio receptor, ni los sistemas municipales de saneamiento y depuración.

En este sentido se estará a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE (artículo 2 y apartado C de "Aguas residuales industriales" del Anexo I) y en el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (Subapartado 1, apartado A, del Anexo IV).



| | |
|---|---------------------|
| MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7 NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA AMALIA | CÓDIGO DE LA UNIDAD |
| FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN | UE IND-1 |

| | |
|---|--|
| SITUACIÓN Carretera N-430, margen derecho | USO GLOBAL Industrial y Servicios |
| SUPERFICIE TOTAL 27.674 m2 | USOS COMPATIBLES |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO 19.520 m2c | Residencial vinculado a Industria y/o servicios |
| APROVECHAMIENTO POLÍGONO 0.705 m2c/m2 | Equipamiento y Dotaciones Públicas |
| SUPERFICIES m2 | SISTEMA DE GESTIÓN COOPERACIÓN |
| BRUTA 27.654 | Propiedad Privada |
| INDUSTRIAL-SERVICIOS 15.015 | ORDENANZA REGULADORA: |
| ZONAS VERDES 2.895 (cesión) | "POLÍGONO INDUSTRIAL" |
| DOTACIONAL PÚBLICO 1.384 (cesión) | Edificabilidad Máxima: 1.3 m2c/m2s |
| VIARIO 8.380 (cesión) | Parcela Mínima: 200 m2 |
| APARCAMIENTOS PÚBLICOS 133 Ud (anejas a red viaria) | Frente Mínimo de Parcela: 8m |
| APARCAMIENTOS PRIVADOS Mínimo 1 Ud/100 m2c | Retranqueo Frontal: 5m, obligatorio |
| | Altura Máxima: 2 plantas y 10m a cumbre |
| | Ocupación de Parcela: total excepto retranqueo frontal |

OBJETIVOS:

Desarrollo de suelo industrial y de servicios apto para amplio abanico de necesidades del sector.
Reserva de suelos de uso público para zonas verdes y dotaciones.

PLANO DE SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN

