



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2013 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 Valdeastillas, que consiste en reordenar la Unidad de Actuación con ordenación detallada del actual suelo apto para urbanizar (SAU-2) para facilitar la construcción de nuevas instalaciones pertenecientes a la Agrupación de Cooperativas Valle del Jerte. (2013061142)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de enero de 2013, 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 Valdeastillas 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.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el art. 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

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 nueva normativa y/o fichas urbanística 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 y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 01/07/2013 y n.º de inscripción CC/34/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

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 más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 31 de enero de 2013, se modifica la ficha del sector de Suelo No Urbanizable SAU-2, que queda redactada como sigue:

FICHA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	
SAU-2	
Superficie bruta del sector (E)	35.788 m²
Aprovechamiento medio (E)	0,50 m²/m²
Aprovechamiento edificable máximo (E)	17.894 m²t
Aprovechamiento tipo (E)	3 m³/m²
CESIONES: ORDENACION ESTRUCTURAL	
Espacios libres de dominio y uso público (E)	3.578,80 m²
Equipamiento dotacional (E)	1.789,40 m²
CESIONES: ORDENACION DETALLADA	
Superficie Uso industrial	35.788 m²
Superficie de viales	4.313,83 m²
Usos: Ordenanza 2 industrial, ordenanza 3, equipamientos y ordenanza 4, espacios libres y zonas verdes.	
La cantidad de m ² s destinados a equipamientos y espacios libres de edificación se considerará ordenación estructural, no así su situación salvo la franja de protección de la N-110. El área del sector se deberá desarrollar mediante la redacción de un Programa de Ejecución dado el carácter de propiedad, si bien podrá efectuarse por OPO(E) Reserva de aparcamientos: 90 plazas (E) La cesión correspondiente al aprovechamiento del 10% a la administración actuante no será inferior a 1.789,40 m ² t. (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación u OPO. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	



FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-1A	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UA-1A
Superficie bruta aproximada de la Unidad de Ejecución (E)	13.843 m²
Porcentaje sobre el total del sector (E)	38,68 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. Bruta (E)	0,50 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t (E)	6.921,50 m²t
Aprovechamiento tipo (E)	3 m³/m²
CESIONES	
Superficie aproximada para viales (D)	1.209,43m²
Espacios libres de dominio y uso público (E)	2.275 m²
% de cesiones	30,17 %
Equipamientos (E)	692,15 m²
<p>La cantidad de m²s destinados a equipamientos y espacios libres de edificación se considerará ordenación estructural, no así su situación salvo la franja de protección de la N-110. Se deja una franja de 25 mt libre de edificación desde la N-110 Objetivo: Consolidar la primera franja de protección de la N-110 mediante una franja de protección de viario (E), y creación de tipologías industriales anejas con acceso desde el vial de ascensión.</p> <p>Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional, ORDENANZA 4: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES y Ordenanza 2:INDUSTRIAL (E)</p>	
Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % aprovechamiento (E) Reserva de aparcamientos: 35 (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación u O.P.O. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	



FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-1B	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UA-1B
Superficie bruta aproximada de la Unidad de Ejecución (E)	10.034 m²
Porcentaje sobre el total del sector (E)	28,04 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. Bruta (E)	0,50 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t (E)	5.017,00 m²t
Aprovechamiento tipo (E)	3 m³/m²
CESIONES	
Superficie aproximada para viales (D)	2.310,31 m²
Espacios libres de dominio y uso público (E)	0 m²
% de cesiones	28,02 %
Equipamientos (E)	501,75 m²
<p>La cantidad de m²s destinados a equipamientos y espacios libres de edificación se considerará ordenación estructural, no así su situación salvo la franja de protección de la N-110.</p> <p>Objetivo: Consolidar el segundo acceso desde el vial perimetral con un vial central (E) y creación de tipologías industriales anejas con acceso desde el vial de ascensión y ese vial central.</p> <p>Usos: Ordenanza Zona 3: dotacional, ORDENANZA 4: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES y Ordenanza 2: INDUSTRIAL (E)</p>	
Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % aprovechamiento (E) Reserva de aparcamientos: 25 (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación u O.P.O. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	



FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-1C	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UA-1C
Superficie bruta aproximada de la Unidad de Ejecución (E)	11.911 m²
Porcentaje sobre el total del sector (E)	33,28 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. Bruta (E)	0,50 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t (E)	5.955,50 m²t
Aprovechamiento tipo (E)	3 m³/m²
CESIONES	
Superficie aproximada para viales (D)	1.534,42 m²
Espacios libres de dominio y uso público (E)	1.303,80 m²
% de cesiones	28,83 %
Equipamientos (E)	595,51 m²
<p>La cantidad de m²s destinados a equipamientos y espacios libres de edificación se considerará ordenación estructural, no así su situación salvo la franja de protección de la N-110.</p> <p>Objetivo: Consolidar la superficie más al este desde el vial perimetral y creación de tipologías industriales anejas con acceso desde el vial de ascensión y ese vial central.</p> <p>Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional, ORDENANZA 4: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES y Ordenanza 2:INDUSTRIAL (E)</p>	
Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % aprovechamiento (E) Reserva de aparcamientos: 30 (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación u O.P.O. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	