



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

DECRETO 164/2013, de 4 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Interés Regional consistente en la instalación de nuevas líneas de envasado y construcción de nuevas naves almacén en fábrica de conservas vegetales, promovido por "Conservas El Cidacos, SA", en Coria (Cáceres). (2013040185)

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos en el mismo, se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el artículo 62 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y en el artículo 115 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).

Las obras que constituyen el objeto del Proyecto de Interés Regional referenciado se corresponden con las definidas en los artículos 60.2.c) de la LSOTEX y 20.1.c) del RPLANEX.

El 18 de noviembre de 2011 se acordó por el Consejo de Gobierno declarar el interés regional del presente proyecto con base en la documentación obrante en el expediente.

La justificación del interés social y regional del proyecto está basada en la creación de puestos de trabajo y el mantenimiento de los existentes relacionados directamente con el funcionamiento de las instalaciones, así como en el impacto económico que tiene la localización de la industria en el sector agrícola regional al implicar la transformación y comercialización de productos hortofrutícolas procedentes de distintos ámbitos geográficos de nuestra región.

Se justifica la ubicación física del Proyecto de Interés Regional por la conveniencia de dar continuidad a las instalaciones anexas industriales ya existentes; dichos terrenos venían utilizándose como zona de acopio y almacenaje de las mismas.

El Proyecto de Interés Regional contiene las determinaciones a que se refiere el artículo 61 de la LSOTEX.

Tras la aprobación inicial del presente Proyecto de Interés Regional, la superficie construida se reduce de 7.600 metros cuadrados a 4.912 metros cuadrados, con el fin de cumplir con las condiciones dispuestas por Confederación Hidrográfica del Tajo, aún cuando se mantiene la superficie total del ámbito de la actuación.

Asimismo, la ordenación que contempla el Proyecto de Interés Regional asegura, en todo caso, el adecuado funcionamiento de las obras, así como la conexión de aquéllas a las redes generales conforme preceptúa el artículo 60.3 de la LSOTEX, sin perjuicio de la posterior aplicación de las previsiones que contempla el último párrafo del artículo 61.1.j) de la misma ley.

Conforme a lo previsto en el artículo 62.4 de la LSOTEX, la aprobación, en su caso, del Proyecto producirá los efectos propios de los planes urbanísticos previstos en el apartado 1 del artículo 79 de la misma Ley.



Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 27 de junio de 2013.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 9.1.32 del Estatuto de Autonomía de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/79, de 21 de diciembre, y conforme determina el artículo 62.3.b) de la LSOTEX y el artículo 4.2.c) 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 de Extremadura, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de los Proyectos de Interés Regional a que se refieren los artículos 60 y siguientes de la LSOTEX.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 4 de septiembre de 2013,

DISPONGO:

1. Aprobar definitivamente el Proyecto de Interés Regional consistente en la instalación de nuevas líneas de envasado y construcción de nuevas naves almacén en fábrica de conservas vegetales, promovido por "Conservas El Cidacos, SA", en Coria (Cáceres).
2. Las previsiones del presente Proyecto de Interés Regional, cuyo grado de vinculación vendrá determinado en el mismo, formarán parte de la ordenación urbanística municipal con el régimen transitorio y complementario establecido en el artículo 61.1.j) de la LSOTEX, sin perjuicio, en su caso, de la necesidad de adaptación del planeamiento de ordenación territorial y urbanística.
3. Encomendar a la empresa "Conservas El Cidacos, SA", la ejecución, en su caso, de las obras comprendidas o derivadas del Proyecto de Interés Regional, como promotora del Proyecto, según establecen los artículos 62.3.b) y 64.1 de la LSOTEX.
4. La ejecución del Proyecto de Interés Regional se realizará con base en el proyecto técnico aprobado, y el detalle, en su caso, del posterior proyecto técnico de ejecución, en el que se concretarán las obras e instalaciones, incluidas las de urbanización, con el grado necesario de precisión para su realización material, conforme a lo establecido en el artículo 64.2 de la LSOTEX.
5. Las obras de urbanización y edificación proyectada afectarán a las previsiones de ordenación del planeamiento vigente, siendo necesario tramitar posteriormente a la aprobación definitiva del citado Proyecto de Interés Regional una modificación puntual del planeamiento para recoger de manera "refundida" los cambios que afectan a los terrenos incluidos dentro de su ámbito.
6. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa urbanística resultante de la nueva ordenación, que se acompañe como Anexo al presente decreto, con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedi-



miento Administrativo Común), y solo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, a 4 de septiembre de 2013.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
JOSÉ ANTONIO MONAGO TERRAZA

El Consejero de Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y Turismo,
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ



ANEXO: NORMAS TRANSITORIAS COMPLEMENTARIAS

Según lo establecido en el apartado j) del artículo 61.1. de la LSOTEX, a continuación se indican las normas transitorias complementarias que regularán urbanísticamente el ámbito del Proyecto de Interés Regional, UA-CIDADOS, hasta la adaptación de las Normas Subsidiarias de Coria.

Índice:

1.	ZONA INDUSTRIAL (Industrial agropecuaria en poblados).....	2
1.0.	Condiciones de parcelación	2
1.1.	Condiciones de posición en la parcela	2
1.2.	Condiciones de ocupación	2
1.3.	Condiciones de edificabilidad	2
1.4.	Condiciones de altura	2
1.5.	Salientes de las fachadas sobre espacios públicos.....	2
1.6.	Condiciones higiénicas de edificios y locales.....	2
1.7.	Dotaciones obligatorias de los edificios	2
1.8.	Condiciones ambientales y de relación con el entorno	2
1.9.	Condiciones estéticas	2
2.	ZONA INSTITUCIONAL PÚBLICA	3
2.1.	Condiciones de posición en la parcela	3
2.2.	Condiciones de ocupación	3
2.3.	Condiciones de edificabilidad	3
2.4.	Condiciones de altura	3
2.5.	Salientes de las fachadas sobre espacios públicos	3
2.6.	Condiciones higiénicas de edificios y locales	3
2.7.	Dotaciones obligatorias de los edificios	3
2.8.	Condiciones ambientales y de relación con el entorno.....	3
2.9.	Condiciones estéticas	3
2.10.	Condiciones de uso	3
3.	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	4
4.	INFRAESTRUCTURAS	4
5.	FICHA RESUMEN UA-CIDACOS	4



1. ZONA INDUSTRIAL (Industrial agropecuaria en poblados).

Se aplicará al uso industrial lucrativo.

1.0. Condiciones de parcelación.

La parcela mínima se fija en 300 m², y la fachada mínima en 10 m.

1.1. Condiciones de posición en la parcela.

La posición de los edificios en la parcela es libre, siempre que se respeten los retranqueos y patios señalados en el plano de ordenación de alturas en su caso.

1.2. Condiciones de ocupación.

Se definen en el plano de ordenación de altura, entendiéndose que la parte de las parcelas señalada con altura 0 no puede ocuparse con la edificación por encima de la rasante del terreno.

1.3. Condiciones de edificabilidad.

Se limita a 0,61 m²t/m² sobre parcela neta, y deberán respetarse los condicionantes de retranqueo señalados anteriormente y la altura señalada en el plano correspondiente.

1.4. Condiciones de altura.

El número máximo de plantas, se definen en el plano de ordenación de alturas. Y la altura máxima de edificación medida en cada fachada, definida como la distancia entre la rasante de la acera y la cumbre de la cubierta, será de 13 metros.

1.5. Salientes de las fachadas sobre espacios públicos.

No se permiten.

1.6. Condiciones higiénicas de edificios y locales.

Se aplicaran las generales del capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.

1.7. Dotaciones obligatorias de los edificios.

Se aplicarán las generales del capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.

1.8. Condiciones ambientales y de relación con el entorno.

Se aplicaran las generales definidas en el capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.

1.9. Condiciones estéticas.

Se aplicaran las generales definidas en el capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.



2. ZONA INSTITUCIONAL PÚBLICA.

Se aplicará a los terrenos calificados como dotacional público.

2.1 Condiciones de posición en la parcela.

Será libre, guardando relación con las del entorno, en cuanto a alturas, dimensiones y retranqueos.

2.2 Condiciones de ocupación.

No se limitan.

2.3 Condiciones de edificabilidad.

No se limitan.

2.4 Condiciones de altura.

Se fijan en el plano de ordenación de alturas.

2.5 Salientes de las fachadas sobre espacios públicos.

Los generales en el capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.

2.6 Condiciones higiénicas de edificios y locales.

Los generales del capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.

2.7 Dotaciones obligatorias de los edificios.

Los generales del capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.

2.8 Condiciones ambientales y de relación con el entorno.

Los generales del capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.

2.9 Condiciones estéticas.

Las generales del capítulo 3 de las NNSS de Coria vigentes.

2.10 Condiciones de uso.

Se admite únicamente el uso institucional público destinado a cualquier uso público y las infraestructuras urbanas.



3. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

Se aplicará a las zonas calificadas en planos como zonas verdes. En esta zona se permiten únicamente las obras de jardinería y aquellas otras que sin ocupar más del 2 % de la superficie de las fincas y sin sobrepasar una planta de altura y 6 m. Se permiten instalaciones deportivas al aire libre compatibles con los espacios libres sin superar el 35 % de la superficie.

4. INFRAESTRUCTURAS.

Se aplicará a los viales y otros espacios reservados a la instalación de infraestructuras de servicios. Esta zona está destinada a la instalación o protección de infraestructuras de servicios públicos, y no se admite ningún otro uso, debiendo cumplir las especificaciones de las distintas compañías titulares de la concesión del servicio correspondiente, en su caso.

5. FICHA RESUMEN UA-CIDACOS.

En la ficha siguiente se resumen los parámetros globales de aplicación a la UA-CIDACOS, que deberá respetar y cumplir la ejecución del Proyecto de Interés Regional, que se desarrolle sobre la misma.

	ORDENACIÓN
ED. BRUTA (M ² T/M ² S)	0,45
ED. (M ² T):	7.709,382
ED. NETA (M ² T/M ²):	0,61
S. MÍN. Z.V. S/RPLANEX	1.721,25
S. MÍN. DOT. S/RPLANEX	869,86
EDIF. A CEDER AYTO (10 % APROV. EN M ² T):	771
SUELO EQU. CESIÓN GRATUITA (M ² S):	1.260
PLAZAS APAR. PRIVADAS (UD):	77,00
PLAZAS APAR. PÚBLICAS (UD):	39,00
PLAZAS ADAPTADAS PÚB. (UD):	1
N.º TOTAL PLAZAS APAR. (UD):	116