III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 25 de abril 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 Casar de Cáceres, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable de especial protección ecológico paisajística a suelo urbanizable industrial de terrenos sitos en el polígono 7 parcela 5154, creándose dos nuevos sectores industriales junto a la carretera a Arroyo de la Luz. (2013061510)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de abril 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 artículo 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 Comunidad Autónoma 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 Casar de Cáceres no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes 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 artículo 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 artículo 74 (Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX /DOE 20-10-10).

Aunque de la lectura de la Memoria Informativa pueda deducirse alguna pretensión "homologadota" en relación con los terrenos afectados, ésta no puede apreciarse por no reunir la misma los requisitos y determinaciones "diferenciadas" (estructural/detallada) requeridas para tal fin (Disposición Transitoria Segunda. 3 y art. 70 de LSOTEX).

Sin que lo anterior suponga obstáculo alguno en relación con el concreto objeto de la reclasificación, las pretensiones de desarrollo "autónomo" de ambos sectores, el establecimiento de la ordenación "detallada" para el sector donde se localiza la industria quesera (que facilite de inmediato su desarrollo y ampliación), y el deber común a ambos de asegurar su conexión a la Carretera a Arroyo de la Luz por la que se accede (artículo 14.1.2 de LSOTEX).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A :

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 fichas urbanísticas correspondiente a ambos sectores.

A los efectos previstos en el artículo 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 26/08/2013 y n.º de inscripción CC/46/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 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 (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º
El Presidente,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

El Secretario,
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

A N E X O

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 25 de abril de 2013, se crean el artículo 180.1 y las fichas de ordenación del sector, quedando redactados como sigue:

Artículo 180.- 1.- Condiciones del Suelo Apto para la Urbanización tipo Industrial. Ámbito de la zona "Industrias en Carretera a Arroyo de la Luz"

Características.

1) División del Suelo Apto para la Urbanización: Queda dividido en los planos de ordenación "Clasificación del Suelo", confirmándose que el nuevo ámbito se desarrolla en un único sector denominado "SAPU. –Industrias en Carretera a Arroyo de la Luz"

2) Desarrollo del Suelo Apto para la Urbanización:
   a. Se subdivide en dos Unidades de Actuación: UA 1 y UA 2. De esta forma, se facilita su ejecución de forma independiente, propiciando que una de ellas pueda serlo de forma inmediata (la UA 1) sin obligar en los plazos al resto de propietarios (UA 2).
   b. Se desarrollará mediante la correspondiente figura de planeamiento. Para el caso de la UA 1 se incorpora la ordenación detallada.
   c. Deberá ajustarse a las normas particulares que se establecen para este tipo de Suelo Apto para Urbanizar, y que se detallan a continuación:

Denominación.- "SAPU –Industrias en carretera a Arroyo de la Luz"

Superficie.- 17.580,25 m^2

División del Sector.- El ámbito del sector se subdivide en dos Unidades de Actuación:

UA 1: 9.524,46 m2
UA 2: 8.055,79 m2

Tipología de la edificación.- Naves industriales aisladas.

Aprovechamiento tipo: Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,6168 m2/m2

Condiciones de volumen:

a. Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación
b. Retranqueos
   -A alineación oficial de calle pública.- 0 m. Se permite el retranqueo voluntario a la alineación oficial
   -A linderos laterales.- 1/2 de la altura a cornisa o alero permitido, con un mínimo de 3 m.
   * Este retranqueo podrá ser nulo si las propiedades colindantes convienen en adosar sus edificaciones reflejando tal acuerdo mediante compromiso notarial, que será acompañado a la solicitud de licencia de construcción,
   * Asimismo, el retranqueo lateral podrá anularse en el caso de realizarse proyecto unitario de las parcelas de que se trate.
   -A testero o fondo. - 0 m. Se permite el retranqueo voluntario al fondo.
d. Edificabilidad máxima neta: 0,6168 m2/m2
e. Ocupación máxima de parcela: 80%
   i. Se prevé mayor índice de ocupación que edificabilidad para posibilitar la realización de porches abiertos o elementos de protección similares para labores de carga y descarga, etc., que pudieran ocupar espacio de suelo sin consumir edificabilidad al no computar como superficie edificada o computándose al 50% según los casos..
f. Altura máxima: 7,5 m (10 m a cumbrera)
g. Número máximo de plantas: II (B+1) sobre rasante.
h. Parcela mínima: 500 m2

Condiciones de uso:

c. Uso específico: Industrial. Productivo y de Almacenaje
d. Usos compatibles: Terciario.
e. Usos complementarios: Residencial con un máximo de 1 sola vivienda por instalación para vivienda de conserje o guardería.
f. Usos prohibidos: Residencial (salvo el apartado anterior).

Condiciones de desarrollo.

Al tener infraestructuras, accesos, viarios y servicios suficientes así como las conexiones a los Sistemas Generales con anterioridad a la presente modificación, se establece la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación.

Sector INDUSTRIAL		
PARÁMETROS	**Modificación Propuesta**	
superficie total	17.580,25	
Zonas verdes / Equipamiento	2.637,04	15%
Edificabilidad	0.42 m2/m2	

UA 1		
PARÁMETROS	**Modificación Propuesta**	
superficie total	9.524,46	
viario	1.609,68	
Zonas verdes / Equipamiento	1.428,67	15%
superficie parcelas edificables	6.486,11	
Edificabilidad	0.42 m2/m2	

UA 2		
PARÁMETROS	**Modificación Propuesta**	
superficie total	8.055,79	
Zonas verdes / Equipamiento	1.208,37	15%
Edificabilidad	0.42 m2/m2	

*** En todos los casos, 2/3 de la superficie "Zonas Verdes / Equipamiento se destinará a Zonas Verdes**.

FICHAS

ORDENACION ESTRUCTURAL CONJUNTO	
Suelo Urbanizable	17.580,25 m^2.
Clasificación del Suelo	Suelo Urbanizable Industrial
El señalamiento indicativo del perímetro geométrico	Plano 04. Area de planeamiento diferenciado. Alineaciones y usos.
Usos global.	uso industrial.
Usos compatibles:	uso terciario.
Aprovechamiento edificable total.	7.383,43 m^2
Dotaciones Públicas y reserva de plazas de aparcamiento.	Las reservas dotacionales realizadas forman parte del sistema local de dotaciones públicas y por lo tanto no son determinaciones estructurales (Art. 26.3 REPLANEX)

ORDENACION ESTRUCTURAL UA 1	
Unidad de Actuación U.A.-1	9.524,46 m^2.
Clasificación del Suelo	Suelo Urbanizable industrial
El señalamiento indicativo del perímetro geométrico	Plano 04. Area de planeamiento diferenciado. Alineaciones y usos
Usos global.	uso industrial.
Usos compatibles.	Uso terciario.
Aprovechamiento edificable total.	4.000,00 m^2.
Dotaciones Públicas y reserva de plazas de aparcamiento.	Las reservas dotacionales realizadas forman parte del sistema local de dotaciones públicas y por lo tanto no son determinaciones estructurales (Art. 26.3 REPLANEX)
Superficie mínima legal de las Dotaciones Públicas.	Sistema de espacios libres de dominio y uso público: 15% de la superficie ordenada >= 1.428,67 m2 Aparcamiento: 1 plaza por cada 200 m2 t >= 20 plazas
Se establece la cesión del 10 % del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento: 10 %x 4.000 m2t = 400 m2 edificables	Al ser imposible ubicar esta cesión dentro de la UA-1, se instrumenta la monetización en pago en metálico al Ayuntamiento por el precio del porcentaje del 10 % del aprovechamiento lucrativo

ORDENACION ESTRUCTURAL UA 2	
Unidad de Actuación U.A.-2	8.055,79 m^2.
Clasificación del Suelo	Suelo Urbanizable industrial
El señalamiento indicativo del perímetro geométrico	Plano 04. Area de planeamiento diferenciado. Alineaciones y usos
Usos global.	uso industrial.
Usos compatibles:	Uso terciario.
Aprovechamiento edificable total.	3.383,43 m^2
Dotaciones Públicas y reserva de plazas de aparcamiento.	Las reservas dotacionales realizadas forman parte del sistema local de dotaciones públicas y por lo tanto no son determinaciones estructurales (Art. 26.3 REPLANEX)

• • •