RESOLUCIÓN de 27 de junio de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 13/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guareña, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable con protección agropecuaria y forestal (SNUP-1) a suelo urbanizable de uso industrial de terrenos pertenecientes a las parcelas 177 y 220 del polígono 520, creándose la Unidad de Actuación n.º 20. (2013061515)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de junio 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 Guareña 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).

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 n.º 13/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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 04/09/2013 y n.º de inscripción BA/56/2013, 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

#### ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 27 de junio de 2013, se crea el apartado D en el artículo 12.1 'Ámbito de aplicación', se modifica el epígrafe B 'Suelo Apto Para Urbanizar', y se crea la ficha urbanística del SAU-20, que quedan redactados como sigue:

## Apartado D del artículo 12.1:

D. Una zona situada al noreste del núcleo municipal, en la margen derecha de la carretera EX-105, conformada por las parcelas catastrales n.º 177 y n.º 220 del polígono n.º 520, con una superficie total de 45.521,00 m². Estas parcelas se han considerado como óptimas para dotarlas de un uso industrial agropecuario principalmente (industrial y almacenamiento en general).

### Epígrafe B. 'Suelo Apto para Urbanizar'

En el Suelo Apto para Urbanizar se plantean varias operaciones que requieren de la figura de planeamiento Plan Parcial. Las determinaciones que para el desarrollo y ejecución del planeamiento se proponen son:

- Plan Parcial "El Rollo II".
- Plan Parcial Agropecuario "El Pilar".
- Plan Parcial "La Estación Residencial".
- Plan Parcial "Polígono Industrial la Estación de Ferrocarril".
- Plan Parcial "Las Gamitas".
- Plan Parcial Mondéjar.
- Plan Parcial Camino de Medellín (SAU-20).

# FICHA URBANÍSTICA SAU - 20

FICHA PLANEAMIENTO

FICHA PLANEAMIENTO	
Emplazamiento	Margen derecha de la Carretera EX -105, hacia el noreste del núcleo urbano
Instrumento de Planeamiento	Plan Parcial / Programa de Ejecución
Superficie de las fincas aportadas (m²)	45 521.00
Ordenación	Modificación NN. SS. / Plan Parcial / Programa Ejecución
Edificabilidad (m²/m²)	0.65
Superficie máxima edificable (m²)	29588.65
Uso global característico	Industrial
Usos globales compatibles	Dotaciones, espacios libres y compatibles
Uso pormenorizado	Productivo
Usos prohibidos	Residencial
Sistema de Ejecución	Indirecta / Programa de Ejecución
Equidistribución	Compensación / Reparcelación
Urbanización	Proyecto de Urbanización
RESERVAS Y CESIONES	
Viario	El resultante de la ordenación
<b>Dotaciones públicas</b>	15% de la superficie total ordenada = 6828.15 m2
Zona verde (espacios libres)	2/3 Dotaciones públicas = 4552.10 m2
Resto de dotaciones	1/3 Dotaciones públicas = 2276.05 m2
Aparcamientos	1 plaza/100 m2 de superficie construida
Aparcamientos de carácter público	1 plaza/200 m2 techo potencialmente edificable (148)
Cesión al Ayuntamiento	10% del aprovechamiento lucrativo
Observaciones y condiciones	<ol> <li>Se dará cumplimiento en el Programa de Ejecución al contenido del Informe de la Comunidad de Regantes del Zújar, emitido en junio de 2013.</li> <li>El Ayuntamiento podrá exigir al promotor durante el desarrollo, y antes de la recepción de las obras de urbanización, la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, con objeto de atender al mantenimiento de las infraestructuras y servicios urbanos que se estime oportuno por parte del Ayuntamiento (alumbrado, saneamiento, zonas verdes, etc.).</li> <li>El promotor deberá atender y sufragar todas las cargas resultantes de la ejecución del acceso provisional a la zona ordenada, encargándose de su gestión y construcción.</li> <li>El promotor deberá igualmente atender y sufragar los costes del refuerzo del firme y acondicionamiento necesario de las vías implicadas en la ordenación, ahora pertenecientes a la red de la Concentración Parcelaria.</li> <li>En el momento del desarrollo de la Ordenación (Plan Parcial/Programa de Ejecución) se deberá considerar la necesidad de aplicar la dotación mínima de plazas de aparcamiento público o solicitar disminuir o eximir la reserva de aparcamientos públicos en aplicación del artículo 74, apartado 4, letra "e" de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y posteriores modificaciones.</li> </ol>