



RESOLUCIÓN de 29 de noviembre de 2012, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 12/2011 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guareña, que consiste en establecer una nueva Unidad de Ejecución, UE-1.1, dentro de la UE-1, y la inclusión de la categoría 14 de la actividad industrial en grado 2 en el suelo industrial aislado SU-8. (2013060088)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de noviembre de 2012, 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 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 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 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 lí-



mites 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 relación con lo anterior el representante de la Dirección General de Carreteras y Obras Hidráulicas en la Comisión manifiesta que el informe del Servicio de Infraestructuras Viarias de la Junta de Extremadura sobre la afección de la Carretera EX-105 es favorable.

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 12/2011 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y fichas urbanísticas afectadas resultantes 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.

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,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de noviembre de 2012, se modifican el artículo "22.10. Condiciones particulares de uso" y la ficha de la UE-1, y se crea la ficha de la UE-1.1, que quedan redactados como sigue:

ART.- 22.10 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

	Uso Global	Usos Pormenorizados
Uso Principal	INDUSTRIAS Y ALMACÉN	A.- Actividad Industrial en Grado 1 No se permiten
		B.- Actividad Industrial en Grado 2 Categorías: 1; 2; 3; 5; 7; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21
		C.- Actividad Industrial en Grado 3 Categorías: Todas.
		D.- Actividad Industrial en Grado 4 Categoría: Todas
		E.- Actividad Industrial en Grado 5 Categorías: Todas
Usos Complementarios	TERCIARIO	Comercial: Local Comercial
		Oficinas: Asociadas a la actividad principal
		Hostelería
	RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar en concepto de Guarda y Custodia de las instalaciones.
	ESPACIOS LIBRES	Categorías: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª
	VIARIO	Todas las Categorías
APARCAMIENTO, GARAJE	En Plantas: Baja, Sótano, Semisótano	
Uso Prohibido	Los No Enumerados	



UNIDAD DE EJECUCIÓN “UE-1”			
SITUACIÓN		Intersección entre las Calles Gamero y Don Benito, limitado entre U.E.1.1. y U.E.2	
OBJETIVOS		Reordenación de Suelo Urbano para uso industrial	
CLASE DE SUELO		Suelo Urbano	
CALIFICACIÓN		Industrial	
ORDENACIÓN		La propuesta por las presentes NNSS en el Plano de Ordenación	
ZONA DE ORDENANZA		Industrial Aislado (S.U.8)	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN		ALTURA MÁXIMA	15 m (II)
		FONDO MÁXIMO	No se establece
CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE PARCELA	PARCELA MÍNIMA		200 m ²
	FRENTE MÍNIMO		8 m
	FONDO MÍNIMO		12 m
	SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE LINDEROS ENFRENTADOS		4,5 m
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación	
DESARROLLO		Programa de Ejecución	
SUPERFICIES			
SUPERFICIE TOTAL		25.874 m ²	
SUPERFICIE CESIÓN	DOTACIONES	-----	
	ZONAS VERDES	-----	
	VIARIO	5.963,5 m ²	
SUPERFICIE EDIFICABLE		19.910,5 m ²	
EDIFICABILIDAD NETA		Resultante de aplicación de las condiciones de ocupación sobre rasante y altura fijadas	
% APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN		90%	
Nº VIVIENDAS	-----	DENSIDAD	-----



UNIDAD DE EJECUCIÓN “UE 1.1”			
SITUACIÓN		Frente hacia EX-105, limitado entre suelo urbano y U.E.1.	
OBJETIVOS		Reordenación de Suelo Urbano para uso industrial	
CLASE DE SUELO		Suelo Urbano	
CALIFICACIÓN		Industrial	
ORDENACIÓN		La propuesta por las presentes NNSS en el Plano de Ordenación	
ZONA DE ORDENANZA		Industrial Aislado (S.U.8)	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN		ALTURA MÁXIMA	15 m (II)
		FONDO MÁXIMO	No se establece
CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE PARCELA	PARCELA MÍNIMA		200 m ²
	FRENTE MÍNIMO		8 m
	FONDO MÍNIMO		12 m
	SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE LINDEROS ENFRENTADOS		4,5 m
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación	
DESARROLLO		Programa de Ejecución	
SUPERFICIES			
SUPERFICIE TOTAL		12.733 m ²	
SUPERFICIE CESIÓN	DOTACIONES	636,65 m ² (serán de carácter público)	
	ZONAS VERDES	1.273,30 m ²	
	VIARIO	3.476,50 m ²	
SUPERFICIE EDIFICABLE		7.346,55 m ²	
EDIFICABILIDAD NETA		Resultante de aplicación de las condiciones de ocupación sobre rasante y altura fijadas	
Nº DE APARCAMIENTOS		63 aparcamientos públicos	
		126 aparcamientos en parcelas privadas	
% APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN		El 10% del aprovechamiento lucrativo será monetarizado al Ayuntamiento.	
Nº VIVIENDAS	-----	DENSIDAD	-----