



### **III OTRAS RESOLUCIONES**

#### **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*RESOLUCIÓN de 30 de mayo de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Malpartida de Cáceres, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable rústico general a suelo urbanizable de uso terciario creando un nuevo sector 6 (terciario) en la parcela 1 del polígono 9 y estableciendo la ordenación detallada del mismo. (2013061749)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de mayo 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 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 Malpartida de Cáceres 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 18-10, 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 n.º 18 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 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 03/10/2013 y n.º de inscripción CC/52/2013, 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 arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de mayo de 2013, se crea el artículo 186.bis en las Normativas Urbanísticas, que queda redactado como sigue:

#### **Artículo 186 -bis.- Condiciones del Suelo Urbanizable tipo Terciario.**

- 1.- Características: Sector de carácter Terciario.
- 2.- Tipología de la Edificación: La establecida por la ordenanza correspondiente.
- 3.- Parcela mínima: La establecida por la ordenanza correspondiente.
- 4.- Densidad máxima: La establecida por la ordenanza correspondiente.
- 5.- Ocupación máxima de parcela: La establecida por la ordenanza correspondiente.
- 6.- Usos: Terciario, pormenorizados todos los usos terciarios.
- 7.- Red viaria: La establecida por la Ordenación Detallada establecida o el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente. La calzada no será inferior a 6 m., y las aceras no serán inferiores a 1,50 m.
- 8.- Edificabilidad bruta: 0,48 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.
- 9.- Se define un único área de reparto para la totalidad del sector.

El sector constituye un único área de reparto, por lo que el aprovechamiento objetivo coincide con la edificabilidad bruta asignada. De la misma manera los coeficientes de ponderación serán siempre la unidad, al ser único el uso característico del sector.

#### **Sector 6 "Terciario"**

El sector se localiza en la zona noreste este del casco urbano, en el margen derecha de la N-521 (dirección Valencia de Alcántara), en una zona de expansión de la localidad, junto a los Sectores 2 y 3 Industriales, y el PERI "Urbanización Las Arenas".



Ficha:

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| DENOMINACIÓN DEL SECTOR              | Sector 6  |
| SUPERFICIE                           | 7,4852 Has.   |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO | ----  |
| PARCELA MÍNIMA                       | La definida en las ordenanzas.  |
| EDIFICABILIDAD NETA                  | 0,48 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>   |
| CESIONES                             | Según legislación vigente.<br>Art. 74. LESOTEX<br>Art. 27. REPLANEX<br>Art. 31.2. REPLANEX                |
| USO GLOBAL                           | TERCIARIO   |
| USOS COMPATIBLES                     | Dotacionales e Industriales   |
| USOS PROHIBIDOS                      | Todos los demás.  |
| DESARROLLO                           | Según legislación vigente. (Programa de ejecución, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación). |
| SISTEMA DE GESTIÓN                   | Gestión Directa   |
| OBSERVACIONES                        |   |

| SECTOR 6                                      |                                |                      |
|---|--------------------------------|----------------------|
|   |                                | ORDENACIÓN DETALLADA |
| SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )                  |                                | 74.852               |
| Ed.Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)  |                                | 0,48                 |
| CESIONES (m <sup>2</sup> )                    | Uso Infraestructuras           | 5.554                |
|   | Zonas Verdes                   | 8.402                |
|   | 10 % Aprov. (m <sup>2</sup> e) | 3.593                |
| USO TERCIARIO (m <sup>2</sup> )               |                                | 52.546               |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> e). |                                | 35.778               |
| UDS. PLAZAS APARCAMIENTO                      | Priv.                          | 359                  |
|   | Pub.                           | 183 + 4 adap.        |
| USO   |                                | TERCIARIO            |

Se establecen las siguientes ordenanzas:

**Ordenanza T1. Suelo Terciario Tipo 1.**

En esta Ordenanza T1 se incluirán todos los usos Terciarios de Tipo 1 indicados en el plano de Calificación de la documentación gráfica.

Terciario Tipo 1.



|                 |                  |                         |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| Condiciones Uso | Uso específico   | Terciario               |
|                 | Usos compatibles | Equipamiento Industrial |

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| Condiciones Parcela     | Parcela mínima  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1000 m<sup>2</sup></li></ul>  |
|                         | Linderos  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Frente mínimo: 20 m.</li><li>• Fondo mínimo: 25 m.</li><li>• Pieza mínima inscribible: 20 m. x 25 m.</li></ul>  |
| Condiciones Edificación | Tipología   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificación aislada</li></ul>   |
|                         | Separación linderos mínima  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Nave aislada:<ul style="list-style-type: none"><li>• Frente: 4 m.</li><li>• Testero: 4 m.</li><li>• Lateral: 4 m.</li></ul></li></ul>   |
|                         | Ocupación máxima  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 60 %.</li></ul>   |
|                         | Edificabilidad  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Máxima 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></li></ul>   |
|                         | Altura máxima   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 planta.</li><li>• 5,00 m (medidos desde nivel de acerado en el punto medio de la fachada, hasta nivel plano inferior alero de cubierta en tejado inclinado y parte superior de forjado de cubierta en tejado plano, o hasta cordón inferior de la estructura)</li></ul> |
|                         | Altura libre  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Altura mínima 2,50 m.</li></ul>   |
|                         | Áticos  | <ul style="list-style-type: none"><li>• No se permiten</li></ul>  |
| Patios                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Inscribir círculo Ø 4,00 m.</li></ul>   |   |
| Plazas de aparcamiento  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 plaza / 100 m<sup>2</sup>c.</li></ul> |   |
| Condiciones Estéticas   |   | <ul style="list-style-type: none"><li>• No se establecen.</li></ul>   |

### **Ordenanza T2. Suelo Terciario Tipo 2.**

En esta Ordenanza T2 se incluirán todos los usos Terciarios de Tipo 2 indicados en el plano de Calificación de la documentación gráfica.

Terciario Tipo 2.

|                 |                  |                         |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| Condiciones Uso | Uso específico   | Terciario               |
|                 | Usos compatibles | Equipamiento Industrial |

|                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
| Condiciones Parcela     | Parcela mínima   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2500 m<sup>2</sup></li></ul>  |
|                         | Linderos   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Frente mínimo: 25 m.</li><li>• Fondo mínimo: 50 m.</li><li>• Pieza mínima inscribible: 25 m. x 50 m.</li></ul>  |
| Condiciones Edificación | Tipología  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificación aislada</li></ul>   |
|                         | Separación linderos mínima                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Nave aislada:<ul style="list-style-type: none"><li>• Frente: 10 m.</li><li>• Testero: 5 m.</li><li>• Lateral: 5 m.</li></ul></li></ul>  |
|                         | Ocupación máxima   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 80 %.</li></ul>   |
|                         | Edificabilidad   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Máxima 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></li></ul>   |
|                         | Altura máxima  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 8,00 m (medidos desde nivel de acerado en el punto medio de la fachada, hasta nivel plano inferior alero de cubierta en tejado inclinado y parte superior de forjado de cubierta en tejado plano, o hasta cordón inferior de la estructura)</li></ul> |
|                         | Altura libre   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Altura mínima 2,50 m.</li></ul>   |
| Áticos                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• No se permiten</li></ul> |   |



|                       |                        |   |
|-----------------------|------------------------|---|
|                       | Patios                 | • Inscribir círculo $\varnothing$ 4,00 m. |
|                       | Plazas de aparcamiento | • 1 plaza / 100 m <sup>2</sup> c.         |
| Condiciones Estéticas |                        | • No se establecen.                       |

#### **Ordenanza. Suelo Dotacional.**

En esta Ordenanza se incluirán todos los usos de tipo dotacional público incluidos dentro del Sector 6 Terciario sin ningún tipo de limitación específica salvo la de una edificabilidad máxima sobre la parcela edificable de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con tres plantas y altura máxima de 10 metros y con posibilidad de ocupación total de la parcela.

#### **Ordenanza. Zonas Verdes.**

En esta Ordenanza se incluyen las zonas verdes incluidas en el Sector 6 Terciario. En estas zonas no podrán levantarse más edificaciones que como uso complementario al principal con una altura máxima de tres metros, una planta y una edificabilidad de 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **Medidas preventivas y correctoras establecidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural para las actuaciones a realizar en el Sector 6.**

Dadas las características de la modificación y la alta probabilidad de hallar restos arqueológicos por la presencia del yacimiento arqueológico antes citado (Las cuatro hermanas YAC79559), se deberá realizar un control y seguimiento arqueológico, permanente y a pie de obra, por parte de técnicos cualificados, ajenos a la Dirección General de Patrimonio Cultural, de todos los nuevos movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico se hará extensivo a todas las obras de construcción, desbroces iniciales, instalaciones auxiliares, líneas eléctricas asociadas, viales y todas aquellas actuaciones que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en catas bajo rasante natural.

Si durante los trabajos de seguimiento se detectara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas de la Actuación Urbanística, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección y, previa visita y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los hallazgos localizados. En el caso que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Así mismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos, etc.) se considere necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleo paisajístico del yacimiento afectado. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art. 9 del Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.

• • •