

III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 27 de septiembre de 2012, 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 Montijo, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable, de uso industrial, servicio, con la creación y delimitación de la SAU-11 y su homologación. (2013060260)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de septiembre 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 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 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 Montijo 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. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites 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).

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta acuerdo, la normativa y/o 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 en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 5 de febrero de 2013 y n.º de inscripción BA/8/2013, 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

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 27 de septiembre de 2012, se modifica el apartado 2 del artículo 9.2, y se crean el artículo 9.12.2.1.3 "Periferia Avda. Europa" y la ficha urbanística de la Unidad de Actuación SAU-11 (Homologada), quedando redactados como sigue:

APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 9.4.- CONTENIDO Y ÁMBITOS DE APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES.-

2. Las Normas Subsidiarias, en función de los objetivos que persiguen distinguen los siguientes ámbitos:

- R1 Casco Urbano de Montijo.
- R2.1 Desarrollo residencial de Montijo
- R2.2 Desarrollo residencial en Montijo
- R.3 Calle Santa Ana y Plaza de Sta. Clara.
- R.4 Avda. de Colón y c/ Concepción Arenal.
- R.5 Áreas periféricas de Montijo, barriadas de las Cumbres y Juan XXIII.
- R.6 Poblados.
- I.1 Periferia industrial en el camino de Barbaño.
- I.2 Periferia industrial en Avda. de la Estación.
- I.3 Periferia Avda. de Europa.
- EQ. Equipamiento.
- EL. Espacios Libres.
- IF. Infraestructuras.
- IF. Viales.

ARTÍCULO 9.12.2, AMBITO I.3- PERIFERIA AVENIDA DE EUROPA

Comprende las áreas destinadas, en general, a usos productivos de tipo industrial-servicios y hospedaje, que requerirá la desafección del riego al tiempo de su desarrollo urbanístico, así como el mantenimiento de infraestructuras y servidumbres para el normal funcionamiento del riego en las zonas limítrofes.

CONDICIONES DE PARCELA:

- Superficie mínima: 500 m².
- Frente mínimo: 50m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Ordenación: Libre. En caso de retranqueo, mínimo a 3 metros respecto a linderos.
- Altura máxima: 3 (baja +2) altura máxima 12,5 m, ampliable hasta un máximo de 3,50 m más de altura, para logotipos empresariales, carteles o monolitos de identificación, de conformidad con Art. 5.8 de las NNSS.
- Fondo máximo edificable: El resultante de la parcela.
- Otras condiciones de la edificación: Instalaciones auxiliares desmontables en forma de carpas o similar, siempre que cumplan las exigencias de homologación y seguridad exigibles.
- Coeficientes de edificabilidad:
 - Para uso de hospedaje----- 1,118m²/m².
 - Para uso de oficinas-comercio----- 0,55 m²/m².

RÉGIMEN DE USOS:**- Usos permitidos:**

* Uso residencial comunitaria: Hospedaje (ART. 6 4º NNSS) (*Equivalente al Uso "terciario hostelero" en la terminología del Anexo I Replanex.*

* Uso productivo servicios: Oficinas, comercio, aparcamiento (art.6.5º). (*Equivalente al uso dotacional "comunicaciones aparcamiento privado" en la terminología del Anexo I Replanex*)

- **Uso equipamiento**: EQ 1 A EQ 10, es decir, excepto el EQ-11 (Art. 6-8º)

- Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN
Viv. familiar (*)	1 ó 2	0 y 1
Industria	4	0,1,2,3,4 y 5
Talleres	5	0,1,2,3,4 y 5
Almacenes	5	0,1,2,3,4 y 5

(*) uso condicionado de la vivienda familiar "que sea para guarda, vigilante o cualquier destino vinculado al ejercicio de la actividad comercial, quedando limitada la edificabilidad a "una vivienda por manzana"

FICHA DEL SECTOR SAU-11 (homologada)

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANIZABLE
DENOMINACIÓN	Sector SAU-11 conformado por una Unidad de Actuación
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	Parcelas 16,18,19 y 20 del polígono 9.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	50.578,00 m2.
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE	24.783,22 m2t
COEFICIENTE MÁXIMO DE EDIFICABILIDAD	0,49 m2t/m2s.
VIARIO	12.349,55 m2.
ZONAS VERDES (SISTEMA LOCAL)	ZAV-1=1.024,85 +ZAV-2= 1.000,00+ ZAV-3= 1.000,59 + (J)= 2.032,36 = 5.057,80 m2.
EQUIPAMIENTO (SISTEMA LOCAL)	2.528,90 m2.
SUELO CON APROVECHAMIENTO	30.541,75 m2.
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	24.783,22 m2t.
ENTREGA 10% ADMINISTRACIÓN ACTUANTE	2.478,32 m2t.
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	22.304,90 m2t.
RESERVA APARCAMIENTOS PÚBLICOS	128 PLAZAS.
RESERVA APARCAMIENTOS PRIVADOS	248 PLAZAS.
USOS GLOBAL	INDUSTRIAL-SERVICIOS
USOS PORMENORIZADOS	Uso Residencia comunitaria: Hospedaje (ART.6 4º) Uso productivo servicios: Oficinas, Comercio y Aparcamiento Uso Equipamiento: EQ 1 A EQ 10 , (Art.6-8º)
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:	I.3. Periferia Avda. Europa
SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO EN EL ORDEN DE PRIORIDADES	INMEDIATA
SISTEMA DE GESTIÓN SUGERIDO	INDIRECTA POR COMPENSACIÓN
PLAN DE ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR SAU 11 Y DE SU UD. DE ACTUACIÓN	36 MESES siguientes a la aprobación y adjudicación del correspondiente Programa de Ejecución. Que deberá ajustar su propuesta a las condiciones de Confederación Hidrográfica del Guadiana (9-5-12), y deberá aportar la correspondiente autorización del Servicio de Infraestructuras viarias de la Junta de Extremadura, en relación con el acceso previsto por la Ctra. EX-209.
Condiciones ESTÉTICAS/AMBIENTALES/DISEÑO	CAPÍTULO 5 de las NNSS (Artículo 5.15 y 5.16) y Código Técnico de la Edificación

ZONIFICACIÓN :

MANZANA A = (Superficie 16.200 m2)

ZONA	A-1
SUPERFICIE	1.200,00 M2
USO ESTRUCTURAL	SERVICIOS
USO PORMENORIZADO	APARCAMIENTOS
EDIFICABILIDAD	NO EDIFICABLE
APARCAMIENTOS PRIV	100 PLAZAS
TITULARIDAD	PRIVADA

ZONA	A-2
SUPERFICIE	15.000,00 M2
USO ESTRUCTURAL	Residencia comunitaria
USO PORMENORIZADO	HOSPEDAJE
EDIFICABILIDAD	16.783,22 M2T.
COEFICIENTE EDIFICAB	1,118 m2/m2
ORDENANZA EDIFICAC.	I-3
APARCAMIENTOS PRIV.	100 PLAZAS
TITULARIDAD	PRIVADA

MANZANA B (Superficie 14.441,75 m2)

ZONA	B
SUPERFICIE	14.441,75 M2
USO ESTRUCTURAL	SERVICIOS
USO PORMENORIZADO	OFICINAS-COMERCIO
EDIFICABILIDAD	8.000 M2T.
COEFICIENTE EDIFICAB.	0,55 m2/m2
ORDENANZA EDIFICACIÓN	I-3
APARCAMIENTOS PRIV.	48 PLAZAS
TITULARIDAD	PRIVADA