

RESOLUCIÓN de 29 de agosto de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Valdefuentes, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable común (SNUC-5) a suelo urbanizable de uso industrial, de terrenos de la dehesa boyal para ubicar un futuro polígono industrial. (2014060145)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de agosto 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 resolución, 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.

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.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010, de 18 de octubre, DOE del 20).



Teniendo en cuenta la propuesta que ahora se plantea ya estaba recogida en el documento del Plan General Municipal aprobado inicialmente el 7 de mayo de 2005, y que fue excluida, principalmente, por las observaciones realizadas por la Dirección General de Medio Ambiente.

Y que ahora la Dirección General de Medio Ambiente ha informado favorablemente el expediente con fecha 18 de junio de 2013, indicando que no es necesario someterlo a "evaluación ambiental de planes y proyectos".

Considerando que la ordenación global del municipio establecida en el Plan General no sufre ninguna alteración que desestructure la vertebración municipal, ya que estaba concebido inicialmente con la superficie que ahora se reclasifica.

Además, aunque se sobrepasa el 30 % de la superficie con suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización, establecido en el artículo 81.1 de la LSOTEX, el Plan General no tiene vigente ninguna modificación desde su aprobación (DOE de 30-04-2010), y esta modificación no altera la concepción inicial del mismo, no pudiéndose atribuir al Municipio una acumulación de modificaciones que altere la visión global del mismo.

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 epigrafiada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas 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 14/01/2014 y n.º de inscripción CC/004/2014, 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 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,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de agosto de 2013, se modifican los artículos 3.1.1.4 'Directrices para el Suelo Urbanizable' y 3.3.2.5 'Suelo Urbanizable. Sector SUR.5)' de la Normativa Urbanística, quedando redactados como sigue:

ART. 3.1.1.4.- Directrices para Suelo Urbanizable

Las directrices con carácter estructural, en el suelo urbanizable son las siguientes:

- El establecimiento del uso global.
- La fijación de la densidad máxima.
- El señalamiento de la edificabilidad máxima.
- Delimitación de las áreas de reparto y determinación del aprovechamiento medio.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbanizable:

SUR01
SUR03
SUR02
SUR04
SUR05

Art. 3.3.2.5.- Suelo Urbanizable. Sector S.UR. 05**DESCRIPCIÓN**

Suelo Urbanizable junto a la carretera EX-206, en el límite Norte del término municipal, separado del casco urbano aproximadamente unos 3,5 km. Terrenos pertenecientes a la dehesa boyal. Su ubicación estratégica, en el margen de la carretera hacia Cáceres, en el principal eje vertebrador de la Mancomunidad "Sierra de Montánchez", así como su situación respecto de la población, los hace idóneos para el desarrollo de la actividad industrial (Tipo G).

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clase de suelo:	Urbanizable
Área de reparto:	05
Superficie bruta:	213.484,20 m ²
Uso global:	Industrial
Uso compatible:	Dotacional, Terciario Resid. Guardería
Aprovechamiento medio:	0,55782 m ² t/m ² s
Edificabilidad total:	119.085,60 m ² t
Coefficiente de homogeneización:	1
Programación:	2.º Cuatrienio
Cesión de dotaciones:	32.022,63 m ² s
Cesión zonas verdes:	21.348,42 m ² s
Cesión equipamientos:	10.674,21 m ² s
Cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento:	11.908,56 m ² t
Nº plazas de aparcamientos (anexas a viario):	596 plazas, (según LSOTEx)

**Las Ordenanzas del P.P. de Desarrollo deberán asegurar una dotación mínima de aparcamiento privado de 1 plaza/100m² construidos.*

Sistema de Actuación: _____ Indirecta (Compensación)

Gestión: _____ Programa de Ejecución

Instrumento de Planeamiento: _____ Plan Parcial

_____ Proyecto de Urbanización

Se deberá respetar la servidumbre de carreteras, así como a caminos, comprendiendo dentro de la delimitación propuesta los terrenos necesarios para la construcción de la rotonda de acceso al polígono, debiendo tener informe favorable de los organismos competentes. Asimismo debe contemplarse la necesidad de instalación de una EDAR, el soterramiento de la línea eléctrica de A.T., así como el respeto meticuloso del mayor número de elementos arbóreos existentes.

Antes de la aprobación de la propuesta se deberán solicitar y obtener los diferentes informes sectoriales de aplicación.

En fase de ejecución, se deberá dar cumplimiento a lo solicitado por la DG de Patrimonio Cultural:

“Se deberá realizar una prospección superficial intensiva de la zona afectada. Esta prospección deberá ser llevada a cabo por técnicos especializados en toda la zona de afección, así como áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos, líneas de abastecimiento y evacuación. La finalidad de estas actuaciones será determinar, con el mayor rigor posible, la afección del proyecto con respecto a los elementos patrimoniales, mediante la localización, delimitación y caracterización de los yacimientos arqueológicos, paleontológicos o elementos etnográficos conocidos y los que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos.

Del informe emitido a raíz de esta actuación, la Dirección General de Patrimonio Cultural determinará las medidas correctoras pertinentes, que de manera preferente establecerán la conservación de los restos como criterio básico”.

Se aporta propuesta orientativa de ordenación para el polígono.

