



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Corte de Peleas, que tiene por objeto la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de uso industrial de terrenos, sitios en carretera de Entrín Bajo (BA-055), a fin de posibilitar la ampliación de las instalaciones de Bodega de Sociedad Cooperativa "Sta. María Egipciaca". (2017061055)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, 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 resolver sobre su aprobación definitiva, 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 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 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".



Puesto que Corte de Peleas 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 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 (LSOTEX).

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 y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la reciente Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 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. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. Publicar como Anexo I, a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística aplicable a esta nueva unidad de actuación UA-2.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).



Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 marzo de 2017, se crea, en la normativa urbanística, el artículo 94.1, que queda redactado como sigue:

Artículo 94.1. Ordenanza de aplicación Unidad de Actuación n.º 2 UA-2.

CONDICIONES Y DEFINICIÓN DE LAS NUEVAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Condiciones

ORDENANZA MUNICIPAL

NOMBRE	USO INDUSTRIAL
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Modificación puntual n.º 2 UA-2
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	INDUSTRIAL DE 1.ª TRANSFORMACION
USOS CARACTERÍSTICO:	<p>Es el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado y distribución.</p> <p>Se incluyen también, los almacenes, comprendiendo como tales, los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos, con suministro a mayoristas, y en general todos los que tengan venta directa al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen en parte los productos almacenados.</p>
CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MÍNIMA:	Artículo 75 de las vigentes NNSS
FRENTE MÍNIMO:	Artículo 75 de las vigentes NNSS
FONDO MÍNIMO	NO se fija



CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	50 %
EDIFICABILIDAD NETA:	Artículo 83 de las vigentes NNSS
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE (h):	Artículo 81 de las vigentes NNSS. La edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación, La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción. Como pueden ser depósitos metálicos o acero inoxidable de almacenamiento de vino y mosto

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS	
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1):	>3 m
FONDO MÁXIMO (f):	No se fija
LINDEROS LATERALES (d2):	>6 m
LINDERO POSTERIOR (d3):	>6 m
OTROS EDIFICIOS (d4):	Con huecos mínimo 2/3 h, sin huecos mínimo 1/2 h

CONDICIONES ESTÉTICAS
<p>— Constructivas</p> <ul style="list-style-type: none">• Con carácter general todas las condiciones de los locales de uso industrial cumplirán lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación en lo relativo a ventilación, seguridad contra incendios, salubridad, etc.
<p>— Fachadas y cerramientos de parcelas</p> <ul style="list-style-type: none">• Podrán realizarse fachadas enlucidas con mortero pintadas de blanco o beis claro. Así como utilizando paneles aislantes de chapa lacada de colores acordes con el entorno de la zona industrial.• Los vallados y cerramientos de las fincas se resolverán mediante el empleo de malla metálica de simple torsión con soluciones constructivas adaptadas a las existentes en la zona.

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

— Cubiertas

- Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 30 %
- Las cubiertas serán de coloración rojiza y/o verde.

— Carpintería y Cerrajería

- Los elementos de carpintería exterior se resolverá preferentemente con materiales de hierro o aluminio lacado en tonos a juego con las coloraciones de las fachadas.
- Los elementos de carpintería opacos de puertas de acceso, entrada de vehículos etc., deberán ser metálicas cerrados con tonos acordes con las fachadas de los edificios de la zona industrial
- Los elementos transparentes o traslúcidos será incoloros o en tonalidades del blanco.
- Los elementos de cerrajería que pudieran presentar la fachada (barandillas, rejas), se resolverán preferentemente con materiales de perfiles y tubos de acero. Los elementos de cerrajería en una misma fachada presentarán entre sí homogeneidad de color, materiales, diseño etc

— Elementos salientes

- El vuelo máximo de cornisas y aleros sobre paño de fachada será de 30 cm
- Se permitirán muestras (anuncios paralelos al plano de fachada de la edificación), con un saliente máximo de 20 cm del plano de la fachada y con una altura no superior a seis (6) metros.
- Se permitirán banderines (anuncios perpendiculares al plano de fachada) con las mismas condiciones anteriores en cuanto a localización y altura, debiendo dejar una altura mínima libre sobre rasante de dos con veinte (2,20) metros, y no podrán tener una longitud máxima superior a uno con cincuenta (1,50) metros.
- Se admiten zócalos, rejas, y otros elementos de seguridad, en todas las situaciones, los cuales, podrán sobresalir un máximo de diez (10) cm respecto de la planta baja.

— Medianeras vistas

- Las paredes medianeras que queden vistas, deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales de fachada semejantes a los paramentos de la fachada principal.

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

— Instalaciones

- Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes.
- Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal y, además los que sean precisos, acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias.

— Otros elementos

- Los canalones de recogida de agua en el borde de los aleros, así como las bajantes vistas adosadas a las fachadas exteriores, deberán disponerse en consonancia con la composición de la fachada.

USOS**USO PRINCIPAL**

1. Uso Industrial

USOS COMPATIBLES

1. Vivienda Artículo 84 de las vigentes NNSS.
2. Uso Dotacional
3. Uso de ZZ.VV.

USOS PROHIBIDOS

1. Todos los restantes, no incluidos como característicos, compatibles o alternativos.

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

Teniendo en cuenta que las posibilidades de desarrollo de Corte de Peleas, se basan en la elaboración, de vinos de calidad mediante la transformación de las uvas producidas en los viñedos de la comarca se estudia en esta modificación la inclusión en la trama urbana de la parcela n.º 4 del polígono 10 de los de La Corte, ubicada al Suroeste del municipio, colindante con él, como suelo urbano no consolidado, que cuenta con acceso rodado, dispone de línea eléctrica sobre la misma, y existe red de saneamiento y abastecimiento en el viario que la une con el núcleo urbano.

Siendo por tanto el objeto de esta actuación, la reclasificación de una parte de la parcela 4 del polígono 10 del término municipal de Cortes de Peleas de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Industrial, así como la definición y delimitación de la nueva Unidad de Actuación, en adelante UA-2 que incluya el suelo reclasificado en la calificación de industrial.

Con la operación mencionada se obtiene una porción de suelo que, en conjunto constituye la base para la delimitación de la UA-2 con las siguientes superficies.

Superficie titularidad privada de 18.939 m² de superficie escriturada de la parcela, menos 2.298 m² de suelo ya clasificado como urbano Industrial dentro de ella.

Quedando los 16.641 m² restantes distribuidos:

Superficie de la UA-2 de 8.030 m².

Superficie sin reclasificar de 8.611 m².

La nueva Unidad de Ejecución se define a través de los siguientes parámetros:

- Unidad de actuación U.A.2.:
- Ficha de actuación UA 2:

DENOMINACIÓN	UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.2.
TIPO DE ORDENACIÓN DEFINIDA	ORDENACIÓN DETALLADA.
USO GLOBAL	— INDUSTRIAL.



USOS COMPATIBLES	– INDUSTRIAL DE 1.ª CATEGORÍA Y DE ALMACENES (5.4.- CONDICIONES GRALES. DE USO. ARTÍCULO. 70.2 NN.SS. Y ORDENANZA 4). – DOTACIONAL. – ZZ.VV.
SUBDIVISIÓN DE LA ACTUACIÓN	NO.
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COMPENSACIÓN.
DESARROLLO	PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
OBSERVACIONES	SE DEBERÁ RESPETAR LAS PROTECCIONES EXISTENTES SOBRE EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y VIARIO Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD QUE AFECTA A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, DE SERVIDUMBRE, DE AFECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN). SE ACOMETERÁ LO DISPUESTO EN LA NORMATIVA SECTORIAL VIGENTE EN RELACIÓN A LOS USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS.
SUPERFICIE DELIMITADA (m ²)	8.030 m ² .

UA-2. SUPERFICIE DELIMITADA			8.030,00 m ²
RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m ²)	DOTACIONES	ESTÁNDAR MÍNIMO (15 % RESERVA DOTACIONAL)	1.204,50 m ²
		ZONA VERDE (2/3 RESERVA DOTACIONAL)	803,00 m ²
		DOTACIONAL	401,50 m ²
VIARIO			4.023,80 m ²
TOTAL DOTACIONAL (SIN INCLUIR VIARIO)			1.204,50 m ²



COEF. DE APROVECHAMIENTO (m ² /m ²)	0,5
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ²)	4.015,00 m ²
CESION DE APROVECHAMIENTO (m ²) (10 % DEL APROVECHAMIENTO OBJETIVO)	401,50 m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m ²)	3.613,50 m ²

ESTANDAR DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS USO INDUSTRIAL (artículo 28 Replanex)	1 PLAZA/200 m ²	21 plazas
---	----------------------------	-----------

ESTANDAR DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS USO INDUSTRIAL (artículo 28 Replanex)	1 PLAZA/100 m ² de superficie construida	41 Plazas
---	---	-----------

ESTANDAR DE PLAZAS DE APARCAMIENTO CORRESPONDIENTES A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (artículo 18 del Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura Decreto 8/2003, de 28 de enero)	2 % de las plazas existentes	1 plazas
---	------------------------------	----------

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 05/05/2017 y n.º BA/032/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que tiene por objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado de uso industrial de terrenos sitios en Carretera de Entrín Bajo (BA-055), a fin de posibilitar la ampliación de las instalaciones de bodega de Sdad Cooperativa "Sta. María Egipciaca".

Municipio: Corte de peleas.

Aprobación definitiva: 30/03/2017.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 5 de mayo de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

