



RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3/2016 del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena, consistente en la división del sector industrial SUR-2.16 en dos, creándose los sectores SUR-2.16-1 y SUR-2.16-2. (2018062783)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 22 de febrero de 2018, 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 su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose 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.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, 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".

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).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

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 posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-4-15).

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 3/2016 del Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

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 la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), 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 la 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).

Mérida, 22 de febrero de 2018.

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 22 de febrero de 2018, se divide un sector denominado SUR-2.16 en dos, SUR-2.16-1 y SUR-2.16-2, por lo que se modifican el apartado 5 del artículo 3.2.1.3 "Zonas de la carretera de Higuera de la Serena a Castuera y de la carretera de Peraleda de Zaucejo (E)" y las nuevas fichas urbanísticas de los sectores SUR-2.16.1 y SUR-2.16.2., quedando así en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal:

Apartado 5 del artículo 3.2.1.3 "Zonas de la carretera de Higuera de la Serena a Castuera y de la carretera de Peraleda de Zaucejo (E)".

5. Las condiciones de aprovechamiento para los sectores del área de la carretera de Peraleda en el Área de Reparto 2 son:

ÁREA DE REPARTO NÚMERO DOS

SECTOR	SUPERFICIE DE ACTUACIÓN (m ²)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (1,0xSt)(UA)	RESERVA TOTAL DOTACIONES (>0.15x St) (m ²)	RESERVA DOTACIONES (1/3 0,15 St) (m ²)	RESERVA ZONAS VERDES (2/3 0,15 St) (m ²)
2.15	40.629,00	40.629,00	6.094,35	2.031,45	4.062,90
2.16-1	13.989,23	13.989,23	2.098,38	699,46	1.398,92
2.16-2	18.079,77	18.079,77	2.711,97	903,99	1.807,98
TOTAL	72.698,00	72.698,00	10.904,70	3.634,90	7.269,80



SECTOR	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS (<50 VIV./ha)	USO CARACTERÍSTICO	SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO
2.15	-	INDUSTRIAL	SEGUNDO ORDEN DE PRIORIDAD
2.16-1	-	INDUSTRIAL	TERCER ORDEN DE PRIORIDAD
2.16-2	-	INDUSTRIAL	TERCER ORDEN DE PRIORIDAD
TOTAL	-		

SECTOR	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA
2.15	1,00 UA/m ²	1,00 UA/m ²
2.16-1	1,00 UA/m ²	1,00 UA/m ²
2.16-2	1,00 UA/m ²	1,00 UA/m ²



FICHA RESUMEN DEL SECTOR SUR-2.16.1

FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE	SECTOR 2.16-1
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS	
El sector 2.16-1 se encuentra situado al sur del casco central de la población, a la salida de la carretera de Peraleda. Previéndose un uso característico industrial principalmente de nueva implantación.	
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
ÁREA DE REPARTO	2
ORDEN DE PRIORIDAD	TERCERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)	13.989,23
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)	1,00
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)	13.989,23
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)	1.398,92
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)	13.989,23
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)	1.398,23



RESERVAS	
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)	-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)	-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)	2.098,38
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)	699,46
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)	1.398,92
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)	70
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)	140
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CALCULO	
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)	1,00



FICHA RESUMEN DEL SECTOR SUR-2.16.2

FICHA RESUMEN INDIVIDUALIZADA DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE	SECTOR 2.16-2
SITUACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES PROPUESTOS	
El sector 2.16-2 se encuentra situado al sur del casco central de la población, a la salida de la carretera de Peraleda. Previéndose un uso característico industrial principalmente de nueva implantación.	
DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
ÁREA DE REPARTO	2
ORDEN DE PRIORIDAD	TERCERO
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)	18.079,77
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² t/m ² s)	1,00
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² t)	18.079,77
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (m ² t)	1.807,98
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO (UA)	18.079,77
CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO (UA)	1.807,98



RESERVAS	
NÚMERO ESTIMADO RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (N)	-
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t) (0,4 x ET)	-
TOTAL RESERVA DOTACIONES (m ² s) (0,15 x ST)	2.711,97
RESERVA ZONA DOTACIONES (m ² s) (1/3 x 0,15 x ST)	903,99
RESERVA ZONA VERDE (m ² s) (2/3 x 0,15 x ST)	1.807,98
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (0,5 Plaza x 100m ² t)	90
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1,0 Plaza x 100m ² t)	181
COEFICIENTES EMPLEADOS EN EL CALCULO	
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	1,00
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA (UA/m ² s)	1,00

ANEXO II**RESUMEN EJECUTIVO****1. REDACTOR.**

La presente modificación puntual del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena ha sido realizada por la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad de la Serena estando firmada por el Arquitecto D. Jaime Nieto Gallego como director de la misma.

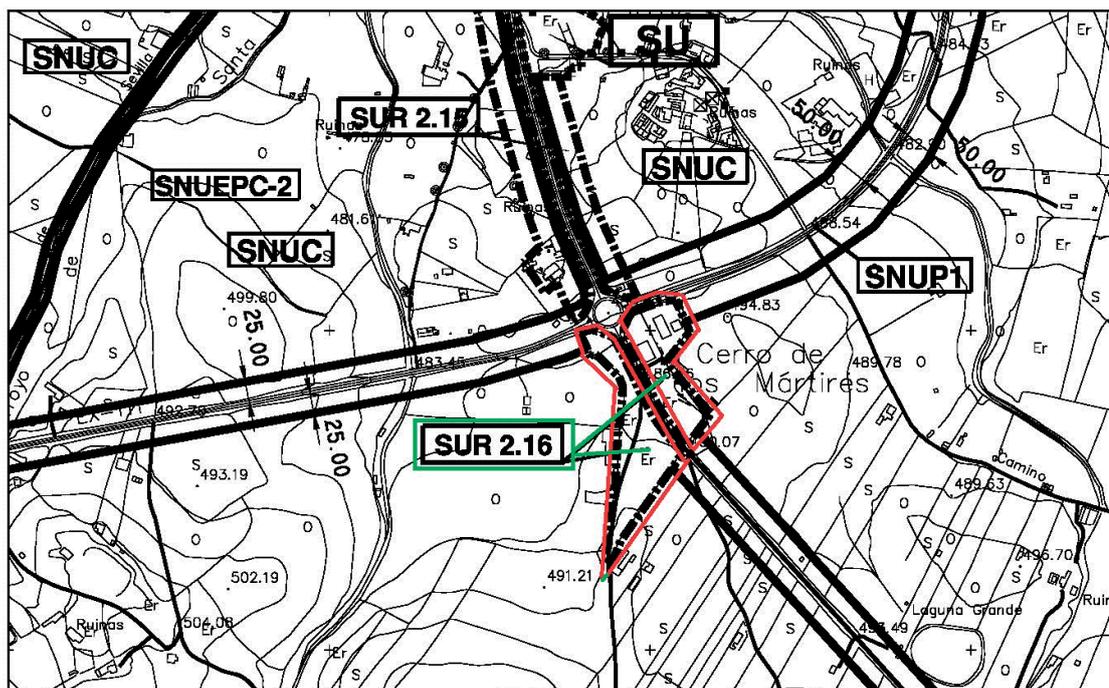
2. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA MODIFICACIÓN.

El único objeto de la presente modificación puntual 03/2016 del Plan General Municipal de Zalamea de la Serena es la subdivisión del Sector de Suelo Urbanizable denominado SUR 2.16 constituyendo dos sectores de suelo urbanizable totalmente independientes denominados SUR 2.16-1 y SUR 2.16-2.

Los nuevos sectores creados se encuentran separados físicamente por la carretera BA-159.

Se mantienen tanto la clasificación del suelo (suelo urbanizable), el uso (industrial) así como la pertenencia al mismo área de reparto (área de reparto número dos).

No modifica ningún otro parámetro urbanístico.

ESTADO ACTUAL

Plano OT-1 "Clasificación del Suelo" _ Hoja 20

**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 21/11/2018 y n.º BA/075/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 3/2016 del Plan General Municipal, consistente en la división del Sector Industrial SUR-2.16 en dos, creándose los sectores SUR-2.16-1 y SUR-2.16-2.

Municipio: Zalamea de la Serena.

Aprobación definitiva: 22/02/2018.

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, 21 de noviembre de 2018.

Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

