



ACUERDO de 28 de marzo de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villanueva del Fresno, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable "Usos Alternativos" a suelo urbanizable de uso global industrial, de las parcelas 57 del polígono 9, y 7 y 8 del polígono 10, junto a la carretera EX-107, creándose el sector SE-3. (2019AC0086)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de marzo 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 resolver sobre su aprobación definitiva, 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".

Puesto que Villanueva del Fresno 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).

En relación con los informes "sectoriales" aportados, destacar que esta Comisión ha considerado finalmente impropio incorporar las condiciones señaladas por Confederación Hidrográfica del Guadiana en su Informe de 11-2-17, por entender que se encuentra referido a la actual falta de concesión administrativa de abastecimiento del municipio, y no a la suficiencia de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas que puedan surgir de la creación del nuevo sector industrial, y a que se refiere el artículo 22.3 del TRLS y RU y 25.4 del TR Ley de Aguas.

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 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 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa y/o ficha urbanística 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 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 Planeamiento Urbanístico y Territorial 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).

Mérida, 28 de marzo de 2018.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28/03/2018, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villanueva del Fresno, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable "Usos Alternativos" a suelo urbanizable de uso global industrial, de las parcelas 57 del polígono 9, y 7 y 8 del polígono 10, junto a la carretera EX-107, creándose el sector SE-3 quedando como siguen los siguientes apartados de la normativa de la siguiente forma:

Se incorpora al índice de la página 5 el siguiente punto:

"V.I.11 CONDICIONES DE SERVICIO DE VÍAS PECUARIAS".

Se incorpora a la normativa la página 189 bis con la siguiente redacción:

"V.I.11 CONDICIONES DE SERVICIO DE VÍAS PECUARIAS.

En aquellos ámbitos susceptibles de algún tipo de actuación, donde se halle algún tramo de vía pecuaria:

- Se requerirá informe previo favorable del servicio u organismo responsable de la salvaguarda y custodia de la vía pecuaria, conforme la legislación específica al respecto.
- El tramo de vía incluido en la actuación será puesto en valor conforme a los criterios establecidos en el artículo 12 (punto 2), de la Normativa del Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva. Procediéndose a su correspondiente identificación y delimitación, para favorecer su preservación y mejora".



Se incorpora a la normativa la página 224 bis con el siguiente contenido:

SECTOR SE-3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE DE SUELO:	Suelo urbanizable con ordenación detallada que no necesita para su desarrollo un Plan Parcial de Ordenación
SITUACIÓN:	Al Oeste del casco urbano. En la ctra. EX-107. Situación Catastral: Polígono 9, parcela 57 integra, polígono 10, parcela 8 integra y polígono 10, parcela 7 parcialmente.
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	43.038 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAX.	0,50 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	21.519 m ² techo
ÁREA DE REPARTO	Única, con una única unidad de actuación. UA-3



GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Gestión Directa
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Programa de Ejecución
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial de Mejora o asunción ordenación detallada
EQUIDISTRIBUCIÓN	Proyecto de Reparcelación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización
USO GLOBAL	
CARACTERÍSTICO	Industrial (Categorías: 1. ^a , 2. ^a , 3. ^a y 4. ^a A. IV.2.5. Norm. NNSS)
COMPATIBLES	Dotacional, Zonas verdes, Terciario, Almacenaje,
INCOMPATIBLES	Agrícola, Pecuario, Residencial: en cualquier tipología.



RESERVAS (artículo 74 Lsotex y artículo 28 RPLANEX)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	$\geq 6.457 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,15)$
ZONA VERDE PUBLICA	$\geq 4.305 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,10)$
EQUIPAMIENTO PUBLICO	$\geq 2.152 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,05)$
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	$\geq 108 \text{ plazas} \rightarrow 21.519 \text{ m}^2\text{t} \times 0,5 \text{ p/ } 100 \text{ m}^2\text{t}$
APARCAMIENTO MOV. REDUCIDA	$\geq 3 \text{ plazas} \rightarrow 108 \text{ plazas} \times 1\text{p m} / 40 \text{ p pub}$
CESIÓN OBLIGATORIA AYUNT.	$\geq 10 \%$ edificabilidad lucrativa desarrollada). Lsotex

**CONDICIONANTES SECTORIALES**

(incorporados en el anexo)

Afección viaria de la carretera EX - 107

Conforme a la Ley 7/1995, de 27 de abril, de carreteras de Extremadura

Afección vía pecuaria Colada Camino de Portugal

Conforme a Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y al Decreto 49/2000, de 8 de marzo, reglamento de vías Pecuarias de Extremadura



Se incorpora a la normativa la página 224 ter con el siguiente contenido:

SECTOR SE-3. ORDENACIÓN DETALLADA	
CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable. Con ord. detallada sin necesidad de P. Parcial para su desarrollo.
SITUACIÓN:	Al Oeste del casco urbano. En ctra. EX - 107. (Polígono 9, parcela 57 integra, polígono 10, parcela 8 integra y polígono 10, parcela 7 en parte)
SUPERFICIE TOTAL	43.038 m ²
CESIÓN ACCESO VIARIO	1.460 m ²
SUPERF. CON APROVECHAMIENTO	41.578 m ²
APROVECHAMIENTO	0,458 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD	19.715 m ² techo (<21.519 m ²)
ÁREA DE REPARTO	Única, con una única unidad de actuación. UA-3



GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Gestión Directa
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Programa de Ejecución
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Asunción ordenación detallada o Plan Parcial de Mejora
EQUIDISTRIBUCIÓN	Proyecto de Reparcelación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización
USO GLOBAL	
CARACTERÍSTICO	Industrial (Categorías: 1.º, 2.ª, 3.ª y 4.ª A. IV.2.5. Norm. NNSS)
COMPATIBLES	Dotacional, Zonas verdes, Terciario, Almacenaje,
INCOMPATIBLES	Agrícola, Pecuario, Residencial: en cualquier tipología.



RESERVAS (artículo 74 Lsotex y artículo 28 RPLANEX)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	$6.767 \text{ m}^2\text{s} \geq 6.457 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,15)$
ZONA VERDE PUBLICA	$4.451 \text{ m}^2\text{s} \geq 4.305 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,10)$
EQUIPAMIENTO PUBLICO	$2.316 \text{ m}^2\text{s} \geq 2.152 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,05)$
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	$128 \text{ plazas} \geq 108 \text{ plazas} \rightarrow 21.519 \text{ m}^2\text{t} \times 0,5 \text{ p} / 100 \text{ m}^2\text{t}$
APARCAMIENTO MOV. REDUCIDA	$4 \text{ plazas} \geq 4 \text{ plazas} \rightarrow 128 \text{ plazas} \times 1\text{p m} / 40 \text{ p pub}$
CESIÓN OBLIGATORIA AYUNT.	$2.009 \text{ m}^2\text{s} \geq 1972 \rightarrow 10 \% \text{ edificabilidad lucrativa desarrollada}$



CONDICIONANTES SECTORIALES

Afección viaria de la carretera EX-107

Conforme a las bandas de influencia de dicha carretera, según Ley 7/1995, de 27 de abril, de carreteras de Extremadura

Afección vía pecuaria Colada Camino de Portugal

Conforme a su anchura variable, mínimo 5 metros, determinados para esta vía pecuaria de 8000 m de longitud, acorde con Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y al Decreto 49/2000, de 8 de marzo, reglamento de vías Pecuarias de Extremadura y con su deslinde (OM 21-12-1960 | BOE 10-01-1961)

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN.

Villanueva del Fresno, provincia de Badajoz, cuenta actualmente como figuras de planeamiento de aplicación en el momento de redacción de la presente modificación puntual: sus NNSS y el PTAIEA.

- Sus Normas Subsidiarias (AD 22/06/1988; DOE 08/08/1988) y tres modificaciones puntuales.
- El Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva (AD 11/09/2009; DOE 18/09/2009).

Esta modificación plantea la reclasificación de suelo no urbanizable usos alternativos, a suelo clasificado como suelo urbanizable con propuesta de uso global Industrial, con ordenación detallada.

Los terrenos (la parcela 8 y parte de la parcela 7 del polígono 10, y la 57 del polígono 9), están situadas al oeste del núcleo urbano, en torno al paso de la ctra. EX-107, formando una superficie de 43.038 m². Son actualmente terrenos agrícolas, cultivos de labor-secano, y orográficamente presenta una suave pendiente hacia sur.





Actualmente, no existe edificación alguna. Y las diferentes instalaciones se resuelven desde conexiones con los trazados urbanos existentes, dada su proximidad al suelo urbano consolidado del municipio.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.

Con carácter territorial:

- Conforme a su ubicación, como zona de Máxima extensión del suelo urbanizable. Conforme artículo 35 Normativa PTAIEA.
- Conforme Espacios Rurales de Valor Estratégico. Conforme artículo 12 normativa PTAIEA.

Con carácter municipal general:

- En cuanto al uso vienen determinadas por las NNSS, punto IV.2.5 de su normativa.
- En cuanto a la ordenación, por el punto VIII.2 de la misma normativa.
- En cuanto a las determinaciones de urbanización por el capítulo VI de dichas normas subsidiarias.

Con carácter municipal particular, en cuanto a las normas de ordenación de suelo urbano:

- Como zona industrial, "Zona de Ordenanza 5: edificación industrial";
- Como equipamiento, Ordenanza 6: equipamiento público;
- Como zona verde: "ordenanza 7: espacios libres y zonas verdes"; y
- Como viario: ordenanza 9: viario.

IMPLICACIONES MEDIOAMBIENTALES.

Incidencia de la zona ZEPA y LIC "Dehesas de Jerez", que condiciona pero no impide la implantación del futuro polígono industrial. Justificando su implantación en base a:

- La titularidad pública de los terrenos implicado que facilitara en gran parte la tramitación.
- La excesiva afección de la zona sobre el término municipal no debe imposibilitar el desarrollo del mismo. Atendiendo a lo cual se plantea, según la zonificación del Plan



de Gestión de la Zona ZEPA en su mayor parte: "Zona de Interés" y sobre todo la "Zona de Uso General".

- La adecuada distancia al núcleo urbano, no muy próxima para evitar molestias, y no muy lejana para permitir la adecuada conectividad con él; y la no implantación en el seno interno de la zona ZEPA
- La permisión de la implantación no exime de la obligada evaluación ambiental individualizada a cada implantación industrial posterior.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

La modificación supone la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, de uso industrial, con ordenación detallada, haciendo innecesaria al asumirla la redacción de Plan Parcial de Ordenación. Requiriéndose para el desarrollo del sector, a partir de la entrada en vigor de la modificación, programa de ejecución, proyecto de reparcelación y ejecución de la urbanización. Estableciendo para ello:

- 1 unidad de actuación única (= área de reparto) (Uso global Industrial; Categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a NNSS).
- Separación en 3 zonas a efectos urbanizadores exclusivamente al ejecutar el proyecto de urbanización.
- Edificabilidad máxima del sector será de 0,5 m²/m² / Aprovechamiento Medio máximo: 0,5 m²/m².
- Sistema de ejecución de actuación: el de Gestión Directa.
- Cesión obligatoria y gratuita a favor del Excmo. Ayuntamiento, la del 10 % del aprovechamiento del sector.



Los parámetros del sector (y su adecuación a LSOTEX y RPLANEX) son:

SUPERFICIE TOTAL	43.038 m ² s	Uso industrial, cat.: 1. ^a , 2. ^a , 3. ^a y 4. ^a
Cesión Sistema General Viario	1.460 m ² s	Nudo acceso desde la EX107 (D.G. Carreteras)
Superf. con Aprovechamiento	41.578 m ² t	
Edific. Bruta = 0,458 m ² /m ²	19.715 m ² t	$\leq 21.519 \text{ m}^2 \text{ t} \rightarrow (43.038 \text{ m}^2 \text{ s} \times 0,5 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s})$
Superf. con Aprovechamiento	41.578 m ² t	
Edific. Lucrativa	17.706 m ² t	$\leq 17.743,5 \text{ m}^2 \text{ t} \rightarrow (19.715 \text{ m}^2 \text{ t} \times 0,9)$
Edific. Cesión (> 10 % Ud. Ap.)	2.009 m ² t	$\geq 1.971,5 \text{ m}^2 \text{ t} \rightarrow (19.715 \text{ m}^2 \text{ t} \times 0,1)$
Reserva Dotacional (z.v. y equip.)	6.767 m ² s	$\geq 6.457 \text{ m}^2 \text{ s} \rightarrow (43.038 \text{ m}^2 \text{ s} \times 0,15)$



Zona Verde	4.451 m ² s	≥ 4.305 m ² s → (43.038 m ² s x 0,10)
Equipamiento	2.316 m ² s	≥ 2.152 m ² s → (43.038 m ² s x 0,05)
APARCAMIENTO PUBLICO	128 plazas	≥ 108 plazas → 0,5 p / 100 m ² t
APARCAMIENTO MOV. REDUCIDA	4 plazas	≥ 4 plazas → de las 128 x (1p m/40)= p pub

El polígono se desarrolla a carretera EX-107 de Badajoz a Mourao, por Villanueva del Fresno. De la ordenación resultan al sur 12.403 m² (planificada como fase C de urbanización), con 4.770 m² de suelo industrial, y 28.888 m² al norte (como fases A y B), con 14.945 m² de suelo industrial. En ambos casos como se ve en el plano de ordenación, ésta se articula en base a manzanas interiores con unas manzanas perimetrales en torno a ellas hasta el perímetro del ámbito. La circulación a través del polígono, se ordena con un viario en torno a las manzanas interiores de ancho suficiente. Conformando manzanas de diversa proporción, tamaño y disposición, a partir de un módulo de 10 m de ancho de fachada. Incluyendo las parcelas destinadas a zonas verdes y a equipamiento, especialmente deportivo. Así mismo se destina el 10 % del suelo industrial obtenido al ayuntamiento de Villanueva del Fresno como cesión obligatoria del aprovechamiento urbanístico obtenido.

Todo ello con las adecuadas exigencias de los diferentes organismos y entidades sectoriales, y sus enfoques específicos tenidos en cuenta en la ordenación y recogidos expresamente en la ficha del sector.

***JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.***

La justificación de la presente modificación puntual descansa sobre los siguientes puntos fundamentales:

Demanda apremiante de suelo urbano industrial.

Solventando el déficit de suelo industrial disponible en el municipio. Como término municipal fronterizo y zona de paso a Portugal, además de la propia demanda endógena de la localidad.

Implantación adecuada y razonable.

Sobre un suelo sin edificaciones existentes, orográficamente susceptible, relativamente próximo al núcleo urbano, pero suficientemente separado.

Organización y ordenación adecuadas.

La organización del polígono en tres fases diferentes, facilitará su ejecución y desarrollo a la vez continuado y paulatino. Con parcelas entre 134 a 505 m² (siempre susceptibles de agregación).

Mínima afección a las zonas protegidas del término municipal.

Utilizando terrenos "Zona de Uso General" y "Zona de Interés" dentro de la zona ZEPA que por otra parte es imposible no afectar.

Desarrollo urbano controlado y adecuado del suelo urbano

Relativamente próximo al núcleo urbano existente y en conexión directa con la principal vía de comunicación del término municipal.

**FICHAS DEL SECTOR.**

MODIFIC. PUNTUAL 2012-01 de VILLANUEVA DEL FRESNO, SECTOR SE-3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE DE SUELO:	Suelo urbanizable con ordenación detallada que no necesita para su desarrollo un Plan Parcial de Ordenación
SITUACIÓN:	Al Oeste del casco urbano. En la ctra. EX – 107. Situación Catastral: Polígono 9, parcela 57 integra, polígono 10, parcela 8 integra y polígono 10, parcela 7 parcialmente.
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	43.038 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MAX.	0,50 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	21.519 m ² techo
ÁREA DE REPARTO	Única, con una única unidad de actuación. UA-3



GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Gestión Directa
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Programa de Ejecución
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial de Mejora o asunción ordenación detallada
EQUIDISTRIBUCIÓN	Proyecto de Reparcelación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización
USO GLOBAL	
CARACTERÍSTICO	Industrial (Categorías: 1. ^a , 2. ^a , 3. ^a y 4. ^a A. IV.2.5. Norm. NNSS)
COMPATIBLES	Dotacional, Zonas verdes, Terciario, Almacenaje,
INCOMPATIBLES	Agrícola, Pecuario, Residencial: en cualquier tipología.



RESERVAS (artículo 74 Lsotex y artículo 28 RPLANEX)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	$\geq 6.457 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,15)$
ZONA VERDE PUBLICA	$\geq 4.305 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,10)$
EQUIPAMIENTO PUBLICO	$\geq 2.152 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,05)$
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	$\geq 108 \text{ plazas} \rightarrow 21.519 \text{ m}^2\text{t} \times 0,5 \text{ p/ } 100 \text{ m}^2\text{t}$
APARCAMIENTO MOV. REDUCIDA	$\geq 3 \text{ plazas} \rightarrow 108 \text{ plazas} \times 1\text{p m} / 40 \text{ p pub}$
CESIÓN OBLIGATORIA AYUNT.	$\geq 10 \%$ edificabilidad lucrativa desarrollada). Lsotex

**CONDICIONANTES SECTORIALES**

(incorporados en el anexo)

Afección viaria de la carretera EX - 107

Conforme a la Ley 7/1995, de 27 de abril, de carreteras de Extremadura

Afección vía pecuaria Colada Camino de Portugal

Conforme a Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y al Decreto 49/2000, de 8 de marzo, reglamento de vías Pecuarias de Extremadura



MODIFIC. PUNTUAL 2012-01 de VILLANUEVA DEL FRESNO, SECTOR SE-3. ORDENACIÓN DETALLADA	
CLASE DE SUELO:	Suelo Urbanizable. Con ord. detallada sin necesidad de P. Parcial para su desarrollo.
SITUACIÓN:	Al Oeste del casco urbano. En ctra. EX-107. (Polígono 9, parcela 57 integra, polígono 10, parcela 8 integra y polígono 10, parcela 7 en parte)
SUPERFICIE TOTAL	43.038 m ²
CESIÓN ACCESO VIARIO	1.460 m ²
SUPERF. CON APROVECHAMIENTO	41.578 m ²
APROVECHAMIENTO	0,458 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD	19.715 m ² techo (<21.519 m ²)
ÁREA DE REPARTO	Única, con una única unidad de actuación. UA-3



GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Gestión Directa
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Programa de Ejecución
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Asunción ordenación detallada o Plan Parcial de Mejora
EQUIDISTRIBUCIÓN	Proyecto de Reparcelación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización
USO GLOBAL	
CARACTERÍSTICO	Industrial (Categorías: 1. ^a , 2. ^a , 3. ^a y 4. ^a A.IV.2.5. Norm. NNSS)
COMPATIBLES	Dotacional, Zonas verdes, Terciario, Almacenaje,
INCOMPATIBLES	Agrícola, Pecuario, Residencial: en cualquier tipología.



RESERVAS (artículo 74 Lsotex y artículo 28 RPLANEX)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	$6.767 \text{ m}^2\text{s} \geq 6.457 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,15)$
ZONA VERDE PUBLICA	$4.451 \text{ m}^2\text{s} \geq 4.305 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,10)$
EQUIPAMIENTO PUBLICO	$2.316 \text{ m}^2\text{s} \geq 2.152 \text{ m}^2\text{s} \rightarrow (43.048 \text{ m}^2\text{s} \times 0,05)$
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	$128 \text{ plazas} \geq 108 \text{ plazas} \rightarrow 21.519 \text{ m}^2\text{t} \times 0,5 \text{ p} / 100 \text{ m}^2\text{t}$
APARCAMIENTO MOV. REDUCIDA	$4 \text{ plazas} \geq 4 \text{ plazas} \rightarrow 128 \text{ plazas} \times 1\text{p m} / 40 \text{ p pub}$
CESIÓN OBLIGATORIA AYUNT.	$2.009 \text{ m}^2\text{s} \geq 1972 \rightarrow 10 \% \text{ edificabilidad lucrativa desarrollada}$

**CONDICIONANTES SECTORIALES**

Afección viaria de la carretera EX-107

Conforme a las bandas de influencia de dicha carretera, según Ley 7/1995, de 27 de abril, de carreteras de Extremadura

Afección vía pecuaria Colada Camino de Portugal

Conforme a su anchura variable, mínimo 5 metros, determinados para esta vía pecuaria de 8000 m de longitud, acorde con Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y al Decreto 49/2000, de 8 de marzo, reglamento de vías Pecuarias de Extremadura y con su deslinde (OM 21-12-1960 | BOE 10-01-1961)

La presente modificación puntual ha sido terminada de redactar en Olivenza, en febrero de 2017.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO**

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

CERTIFICA:

Que con fecha 8/10/2019 y n.º BA/029/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable "Usos Alternativos" a Suelo Urbanizable de uso global industrial, de las parcelas 57 del polígono 9, y 7 y 8 del polígono 10, junto a la carretera EX-107, creándose el sector SE-3.

Municipio: Villanueva del Fresno.

Aprobación definitiva: 28 de marzo de 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, 8 de octubre de 2019.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN