



ACUERDO de 28 de noviembre de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torrecilla de los Ángeles consistente en compatibilizar el uso industrial "Tipo 1" con el resto de usos permitidos en el suelo urbano, condicionando su implantación a un coeficiente de saturación definido en las condiciones particulares del USO. (2020AC0041)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de noviembre de 2019, 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 Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, 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 (DOE de 2-7-19).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE de 5-8-19).

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019, 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 Torrecilla de los Ángeles no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado 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).

La disposición transitoria cuarta de la nueva Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley" dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de dos años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el 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 de Extremadura (DOE n.º 87, de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.



Con esta modificación se pretende dar cabida a un nuevo uso "Industrial Tipo 1" de condiciones más flexibles que las vigentes, pero compatibles, en todo caso, con los usos residenciales del suelo urbano.

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 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.
- 2) Publicar como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante 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 (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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con los que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial y Urbanística 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 noviembre de 2019.

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 28/11/2019, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torrecilla de los Ángeles, en la que se modifica el punto 3.1 del título III y se añade el punto 5.6 dentro del título V, quedando como siguen:

3.1. A efectos de las presentes Ordenanzas se consideran los siguientes usos:

- a. Viviendas en agrupaciones multifamiliares, o con carácter unifamiliar.
- b. Comercial.
- c. Oficinas públicas y privadas.
- d. Espectáculos públicos y salas de reunión.
- e. Hostelería.
- f. Cultural.
- g. Deportivo.
- h. Sanitario.
- i. Religioso.
- j. Asistencial.
- k. Garajes y almacenes.
- l. Industrial, limitado al que sea compatible con la vivienda, compuesto por servicios artesanos, talleres y pequeña industria, situadas en plantas bajas de los edificios de viviendas o en edificio independiente. La potencia máxima instalada será de 10 cv y sonoridad inferior a 50 db, con prohibición de producir humos y vertidos contaminantes.
- m. Industria tipo 1. Industria situada preferiblemente en el límite del suelo urbano de Torrecilla de los Ángeles que, cumpliendo con las medidas correctoras en la emisión de humos, ruido y vertidos previstos en la normativa medioambiental vigente tanto estatal como autonómica, posibilitan una ubicación sostenible en el suelo urbano de Torrecilla de los Ángeles, sin límite de potencia.



5.6. Condiciones específicas para uso Industria Tipo 1:

- a. Coeficiente de saturación: Superficie máxima 20% del suelo urbano.
- b. Situación: Preferiblemente en el perímetro del suelo urbano.
- c. Tipología edificatoria: Libre.
- d. Fondo máximo: Libre.
- e. Alineaciones: las fijadas en el plano correspondiente del PDSU.
- f. Altura máxima de la edificación: 2 plantas y 7,50 m de altura y lo establecido en el artículo 5.4.i.
- g. Altura planta baja: Permitida planta única de 7,50 m de altura.
- h. Ocupación: 100% (según artículo 5.4.f).
- i. Volumen edificado: Lo establecido en artículo 5.4.h.
- j. Reserva de aparcamiento público en el interior de las parcelas industriales: 1 plaza por cada local de superficie superior a cien metros cuadrados (100 m²) con el mínimo de una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie útil en las zonas distintas a almacén. En el resto de zonas el uso de almacén requerirá una plaza por cada doscientos metros cuadrados (200 m²).

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

1. PROMOTOR.

Promueve la modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Torrecilla de los Ángeles la empresa Aceitunas Los Ángeles, SL, con CIF B-10227882 y domicilio social en ctra. Salamanca, km 32, de Torrecilla de los Angeles (Cáceres), actuando como representante D. Óscar Tovar Asensio con NIF ***1628**.

2. EQUIPO REDACTOR.

La modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Torrecilla de los Ángeles fue redactada por la empresa Asesores en Soluciones Empresariales de Gestión y Optimización, SL, con domicilio en c/ Zurbarán 11-2.º de la localidad de Badajoz y CIF B-06625826 actuando a petición de ésta D. David Torrecusa Sánchez, Arquitecto, colegiado n.º 574.521 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura con NIF ***3814**.

OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 9:

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano fue aprobado definitivamente el 24 de enero de 1986 y se publicada en el BOP el 4 de marzo de 1988.

La modificación puntual n.º 9 del PDSU consiste en crear un nuevo uso, el Industrial Tipo 1 y hacerlo compatible con el suelo urbano de Torrecilla de los Ángeles. Este nuevo uso queda condicionado a un coeficiente de saturación máximo del 20% de la superficie del suelo urbano y se situará preferiblemente en la zona periférica de la línea que delimita el suelo urbano de Torrecilla de los Ángeles.

Además se incluye en la normativa del PDSU las condiciones particulares de este nuevo uso.

Cabe destacar que este nuevo uso deberá cumplir con la normativa medioambiental vigente.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

El PDSU de Torrecilla de los Ángeles, en su artículo 3.1 del título III Condiciones de Uso e Higiénicas” contempla un tipo de industria limitada que no satisface las necesidades para



la creación de industrias actuales que, sin ser nocivas, son adaptables a la ubicación que se pretende, el límite de suelo urbano de la localidad de Torrecilla de los Ángeles.

Es por ello que se crea un nuevo uso, el Industrial tipo 1, dentro del artículo 3.1.m) para hacerlo compatible con el suelo urbano de Torrecilla de los Ángeles, preferiblemente en la periferia de dicho suelo.

El nuevo uso creado queda definido como:

m. Industria tipo 1. Industria situada preferiblemente en el límite del suelo urbano de Torrecilla de los Ángeles que, cumpliendo con las medidas correctoras en la emisión de humos, ruido y vertidos previstos en la normativa medioambiental vigente tanto estatal como autonómica, posibilitan una ubicación sostenible en el suelo urbano de Torrecilla de los Ángeles, sin límite de potencia.

Los condicionantes urbanísticos establecidos para este nuevo uso son los recogidos a continuación:

- Coeficiente de saturación: Superficie máxima 20% del Suelo urbano.
- Situación: Preferiblemente en el perímetro del suelo urbano.
- Tipología edificatoria: Libre.
- Fondo máximo: Libre.
- Alineaciones: las fijadas en el plano correspondiente del PDSU.
- Altura máxima de la edificación: 2 plantas y 7,50m de altura y lo establecido en el artículo 5.4.i
- Altura planta baja: Permitida planta única de 7,50 m de altura.
- Ocupación: 100% (según artículo 5.4.f).
- Volumen edificado: Lo establecido en artículo 5.4.h.
- Reserva de aparcamiento público en el interior de las parcelas industriales: 1 plaza por cada local de superficie superior a cien metros cuadrados (100 m²) con el mínimo de una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie útil en las zonas distintas a almacén. En el resto de zonas el uso de almacén requerirá una plaza por cada doscientos metros cuadrados (200 m²).



4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN N.º 9 DEL PDSU DE TORRECILLA DE LOS ÁNGELES.

La modificación planteada aparece recogida en el artículo 49.f.3. puesto que supone una modificación de las condiciones del Plan General municipal para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria. La modificación queda por tanto dentro del ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El 12 de julio de 2017 (DOE n.º 158, de 17 de agosto) el órgano ambiental emite su informe ambiental estratégico en el que establece que la modificación planteada es compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en su ámbito de aplicación.

**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 Agricultura y Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 17/09/2020 y n.º CC/037/2020, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 9 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano consistente en compatibilizar el uso industrial "Tipo 1" con el resto de usos permitidos en el suelo urbano, condicionando su implantación a un coeficiente de saturación definido en las condiciones particulares del uso.

Municipio: Torrecilla de los Ángeles.

Aprobación definitiva: 28 de noviembre de 2019.

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, 17 de septiembre de 2020.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

