



## **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2020, de la Consejera, sobre modificación puntal n.º 6 del Plan General Municipal de Los Santos de Maimona, consistente en la división de la Unidad de Actuación UE-7.2 de suelo urbano no consolidado de uso industrial, en dos nuevas Unidades de Actuación de UE-7.2.A y UE-7.2.B. (2021060379)*

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en su sesión de 23 de mayo de 2019.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.j 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 de Extremadura; y atendiendo a lo dispuesto en el dictamen favorable de fecha 13 de febrero de 2020 de la Comisión Jurídica de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

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 de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población 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 estas competencias, 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 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".

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 nº 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.

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, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura - LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Al afectar la modificación a zonas verdes, se ha tramitado como modificación cualificada correspondiendo su aprobación definitiva, en su caso, a la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, previos los informes de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y favorable de la Comisión Jurídica de Extremadura, u órgano que desempeñe la función consultiva de la Junta de Extremadura, por este orden (art. 80.3 LSOTEX).

El Ayuntamiento, como promotor de la modificación, justifica la misma en el hecho de que después de cinco años de aprobación del Plan General Municipal, la UE-7.2 (con una superficie de 20.370 m<sup>2</sup>) aún no ha podido ejecutarse por el hecho de que no todos los propietarios cuentan con el interés y medio económicos suficientes para abordar el desarrollo y la urbanización de todo el sector. Además se pretende aprovechar esta ocasión, para corregir erratas detectadas y ajustar gráfica como numéricamente los datos, superficies y parcelas definidos en los planos de ordenación.



Asimismo, se ha practicado la audiencia "expresa" a los propietarios o titulares de derechos de esos terrenos colindantes, al objeto de que conozcan esta afección, y puedan personarse en el expediente, y presentar, en su caso, alegaciones en los términos previstos en el artículo 77.2.2 de la LSOTEX, y que han sido resueltas de manera motivada por el Ayuntamiento.

Finalmente, atendiendo a las observaciones señaladas por la CUOTEX, se ha procedido a la inclusión dentro de la nueva delimitación, de unos terrenos adyacentes de 427 m2 de superficie, de tal forma que resultaría una UE-7.2A con 11.535 m2, y una UE-7.2B con 9.622 m2, con una ordenación detallada que propia su inmediata ejecución.

La nueva ordenación urbanística, en virtud de la cual se suprimen 25 mts lineales de vial con un ancho 12 mts que pasan a calificarse como zona verde y evita la situación "en fondo de saco", cumple los estándares urbanísticos previstos en el artículo 74 de la LSOTEX, y justifica el reparto equitativo, coherente y proporcional entre ambas superficies, habiéndose acreditado debidamente la mejora de la nueva ordenación propuesta ( artículo 80.4 de LSOTEX).

Con ello queda acreditado, como afirma el dictamen de la Comisión Jurídica de 13 de febrero de 2.020, el interés público prevalente de la modificación, cuyas determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX.

Además, el municipio ha aportado "refundido" de la modificación sobre la documentación de conjunto afectada de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, así como el correspondiente resumen ejecutivo (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015 de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

#### RESUELVE

Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal de Los Santos de Maimona epigrafiada.

Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa y fichas urbanísticas de las nuevas unidades de actuación UE-7.2.A Y UE-7.2.B 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 de 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 del Planeamiento Urbanístico y Territorial, en la que se hará constar la fecha y nº 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 1-10, del PACAPs), 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 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 7 de octubre de 2020.

La Consejera de Agricultura, Desarrollo  
Rural, Población y Territorio.  
BEGOÑA GARCÍA BERNAL.

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agraria y Territorio, de fecha 7 de octubre de 2020, en la que se generan dos nuevas fichas de Unidad de Actuación Urbanizadora que sustituyen a una única existente en el mismo ámbito, quedando como siguen:

**ART. 4.3.1.12. UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA UE/SU 7.2.A**

| <b>Identificación</b>                                   |                   | <b>UE/SU 7.2.A</b>  |                                 |
|---|-------------------|---|---------------------------------|
|   |                   |   |                                 |
| Localización  |                   | Al sur de la calle del Guadiana y a la izquierda de la UE-SU 7.2.B  |                                 |
| Descripción   |                   | Actuación de ordenación   |                                 |
| Superficie estimada (m2)                                |                   | 11.535  |                                 |
| Ordenación  |                   | La establecida en el Plan General   |                                 |
| Obtención del suelo                                     |                   | SI  |                                 |
| Bases orientativas                                      |                   | Será vinculante el viario propuesto en la Documentación Gráfica   |                                 |
| Gestión y Ejecución<br>Equidistribución<br>Urbanización |                   | Sistema de Ejecución  | INDIRECTA/Programa de Ejecución |
|   |                   | REPARCELACION   |                                 |
|   |                   | Proyecto de urbanización  |                                 |
| Reserva y Cesión<br>Espacios Libres<br>Aparcamientos    |                   | Dotaciones públicas   | Según art 74 LSOTEX             |
|   |                   | Según art 74 LSOTEX   |                                 |
|   |                   | Según art 74 LSOTEX   |                                 |
| Cesión 10%<br>Aprovechamiento Ayuntamiento              | 677 m2<br>constr. | Esta unidad de actuación mantendrá el uso industrial existente. Si en el desarrollo de la unidad se produjera un incremento de la superficie industrial, también se produciría un incremento del aprovechamiento. |                                 |



| UE/SU 7.2.A                           | Sup. Bruta (m2) | Sup Edificable usos lucrativos (m2) |           | Aprovechamiento (m2/m2) | Superf edificable (m2) |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|------------------------|
|                                       |                 | Libre                               | Protegida |                         |                        |
| Industrial                            | 8.753           |                                     |           | 0,60                    | 6.921                  |
|                                       |                 |                                     |           |                         |                        |
|                                       |                 |                                     |           |                         |                        |
| Espacios libres                       | 1.154           |                                     |           |                         |                        |
| Total Dotaciones (incluso Esp libres) | 1.730           |                                     |           |                         |                        |
| Viario                                | 1.052           |                                     |           |                         |                        |
| <b>Total Unidad</b>                   | <b>11.535</b>   |                                     |           |                         |                        |

Para cumplir los estándares de cesiones obligatorios, y debido a la consolidación de los terrenos de casi toda la unidad, se prevé la monetarización de parte de las dotaciones y cesiones municipales.

| Previsión de aparcamientos | TOTAL | Carácter público | Adaptados, Accesibilidad |
|----------------------------|-------|------------------|--------------------------|
|                            | 69    | 35               | 1                        |

## ART. 4.3.1.12.BIS UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA UE/SU 7.2.B

| <b>Identificación</b>                                   |                | <b>UE/SU 7.2.B</b>  |                                 |
|---|----------------|---|---------------------------------|
|   |                |   |                                 |
| Localización  |                | Al sur de la calle del Guadiana y a la izquierda de la calle General Juan de Fuentes  |                                 |
| Descripción   |                | Actuación de ordenación   |                                 |
| Superficie estimada (m2)                                |                | 9.622   |                                 |
| Ordenación  |                | La establecida en el Plan General   |                                 |
| Obtención del suelo                                     |                | SI  |                                 |
| Bases orientativas                                      |                | Será vinculante el viario propuesto en la Documentación Gráfica   |                                 |
| Gestión y Ejecución<br>Equidistribución<br>Urbanización |                | Sistema de Ejecución  | INDIRECTA/Programa de Ejecución |
|   |                | REPARCELACION   |                                 |
|   |                | Proyecto de urbanización  |                                 |
| Reserva y Cesión<br>Espacios Libres<br>Aparcamientos    |                | Dotaciones públicas   | Según art 74 LSOTEX             |
|   |                | Según art 74 LSOTEX   |                                 |
|   |                | Según art 74 LSOTEX   |                                 |
| Cesión 10%<br>Aprovechamiento Ayuntamiento              | 577 m2 constr. | Esta unidad de actuación mantendrá el uso industrial existente.<br>Si en el desarrollo de la unidad se produjera un incremento de la superficie industrial, también se produciría un incremento del aprovechamiento |                                 |



| UE/SU 7.2.                            | Sup. Bruta (m <sup>2</sup> ) | Sup Edificable usos lucrativos (m <sup>2</sup> ) |           | Aprovechamiento (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Superf edificable (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------|------------------------------|--|-----------|---|-------------------------------------|
|                                       |                              | Libre  | Protegida |   |                                     |
| Industrial                            | 7.569                        |  |           | 0,60  | 5.773                               |
|                                       |                              |  |           |   |                                     |
|                                       |                              |  |           |   |                                     |
| Espacios libres                       | 962                          |  |           |   |                                     |
| Total Dotaciones (incluso Esp libres) | 1.443                        |  |           |   |                                     |
| Viario                                | 610                          |  |           |   |                                     |
| <b>Total Unidad</b>                   | <b>9.622</b>                 |  |           |   |                                     |

Para cumplir los estándares de cesiones obligatorios, y debido a la consolidación de los terrenos de casi toda la unidad, se prevé la monetarización de parte de las dotaciones y cesiones municipales.

| Previsión de aparcamientos | TOTAL | Carácter público | Adaptados, Accesibilidad |
|----------------------------|-------|------------------|--------------------------|
|                            | 58    | 27               | 1                        |



## **ANEXO II**

### **RESUMEN EJECUTIVO IDENTIFICACIÓN DE TÉCNICO REDACTOR.**

Esta modificación puntual se redacta por el arquitecto municipal de la localidad, D. Filiberto García Murillo, actuando en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Los Santos de Maimona.

Actualmente el municipio de Los Santos de Maimona cuenta, como instrumento de planeamiento general, Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 27 de mayo del 2010, y redactado por el arquitecto D. Antonio López Carpio. Ya se han desarrollado varias modificaciones puntuales posteriores.

#### **POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES**

La modificación puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona se trata de una modificación menor y atendiendo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 5/2010 y los artículos 6.2 y 7 del Decreto 54/2011, ha correspondido al órgano ambiental (Consejería de Agricultura, Desarrollo Local, Medio Ambiente y Energía) decidir si dicha modificación puntual debe ser objeto de evaluación ambiental, determinando que no es necesario.

El terreno aludido en la presente modificación, por su situación dentro del suelo urbano no consolidado, tiene unas características intrínsecas propias del suelo urbano consolidado, careciendo de cualquier interés natural y no contando con tramos de vegetación o elementos naturales algunos, con existencia de edificaciones en sus propias parcelas.

#### **ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN URBANÍSTICA PLANTEADA A PARTIR DE LOS CRITERIOS DEFINIDOS EN EL ANEXO IV DEL DECRETO 54/2011.**

En general, el grado de incidencia sobre el medio de las determinaciones de la modificación puntual se considera bajo, teniendo en cuenta la realidad urbanística de Los Santos de Maimona y la extensión y características de los terrenos afectados por la misma, la no influencia en otros planes o programas vigentes y la inexistencia de problemas ambientales significativos en relación con su ámbito de aplicación y contenido.

Por otra parte, atendiendo a las determinaciones establecidas en la modificación, se deduce que las consecuencias ambientales que se derivan de la ejecución de la modificación puntual no tendrán carácter significativo, dado que no se han detectado bienes o valores geológicos, culturales, socioeconómicos o infraestructuras que se vean afectados por la ordenación urbanística prevista, que los efectos previsibles sobre el medio tengan carácter acumulativo,



sinérgicos o transfronterizos, que no suponen riesgos para la salud o medio ambiente y que el área geográfica y tamaño de la población que puede verse afectada es muy reducido.

Cabe concluir, por tanto, que tanto la urbanización como la edificación que posibilita la modificación urbanística que se plantea sobre los terrenos afectados, colindantes con el suelo urbano actual, supone un impacto compatible sobre el Medio Ambiente, no siendo necesario adoptar otras medidas protectoras y/o correctoras que las destinadas a prevenir, minimizar, corregir y compensar posibles impactos durante la ejecución de las obras de urbanización y futuras edificaciones.

#### CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

El objeto de esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona es promover la división de la Unidad de Actuación Urbanizadora UE-7.2. (terrenos definidos en planeamiento vigente como Suelo Urbano No Consolidado de uso industrial) en dos nuevas unidades, (e incluir en la Unidad unos terrenos adyacentes, para rematar la intervención en ese punto, y modificar el uso urbanístico de 52 m<sup>2</sup> terrenos colindantes de la UE-7.1).

La nueva Unidad de Ejecución UE-7.2.A, para el desarrollo de la correspondiente actuación urbanizadora, será de previsión, gestión y ejecución inmediata, y la otra, la Unidad de Ejecución UE-7.2.B, sin plazo concreto de desarrollo.

Se aprovechará también esta modificación para corregir las erratas detectadas en la ficha actual incluida en las normas urbanísticas (tanto gráficas como numéricas), y así ajustarla a los datos, superficies y parcelas bien definidos en los planos de ordenación.

#### DETERMINACIONES A ESTABLECER EN LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona establece las siguientes determinaciones:

1. Incluye en la Unidad de Actuación actual (20.730 m<sup>2</sup>) unos terrenos adyacentes (427 m<sup>2</sup>) que se encuentran a la derecha de la unidad y lindan con la C/Guadiana, y por tanto remata y ajusta la intervención.
2. Divide la Unidad de Actuación de terrenos de Suelo Urbano no consolidado, modificando la definición de unidades establecida en las "Hojas 3 y 4 del plano OD1,OD2, OD4" del planeamiento vigente, y en el artículo 4.3.1.12 de la memoria.



3. Procede a delimitar, para la gestión y desarrollo urbanístico de los terrenos, una Unidad de Ejecución, denominada UE-7.2 A., de 11.535 m<sup>2</sup> y otra denominada UE-7.2.B, de 9.622 m<sup>2</sup> (para no afectar a la numeración de las actualmente definidas en el planeamiento vigente).

En ambos casos, el aprovechamiento medio de cada nueva unidad de ejecución es coherente con la superficie resultante, y el reparto de cargas y beneficios también es proporcional.

4. Establece la Ordenación Detallada y condiciones urbanísticas de la Unidad de Ejecución nº UE 7.2.A creada, al objeto de propiciar su inmediata gestión y Ejecución.

5. Corrige las erratas localizadas en la ficha actual (art. 4.3.1.12), y que son las siguientes:

- \* Corrige la imagen adjunta a la ficha, que no abarcaba toda la unidad, y un pequeño ajuste numérico.
- \* Incluye como suelo de uso industrial una franja de una nave existente y que en el planeamiento venía marcado como viario, con el consiguiente problema de desarrollo. Esta modificación evita la demolición de la misma.
- \* Sustituye un doble viario innecesario (y en parte ocupado y estrechado por la nave anterior) por una zona verde, que era deficitaria en la zona, ya casi colmatada de edificación.
- \* Ajusta los valores de Suelo Industrial, zonas verdes y viario a lo marcado en la ficha y en las cesiones dotaciones mínimas, aunque algunos de estas cesiones serán monetarizadas, debido a la imposibilidad física de obtener terreno libre.

## NORMATIVA ACTUAL

## ART. 4.3.1.12. UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA UE/SU 7.2.

|   |                                 |   |                      |                                 |
|---|---------------------------------|---|----------------------|---------------------------------|
| Identificación                                |                                 | UE/SU 7.2.  |                      |                                 |
|   |                                 |   |                      |                                 |
| Localización                                  |                                 | Al sur de la calle del Guadiana y a la izquierda de la calle General Juan de Fuentes                          |                      |                                 |
| Descripción                                   |                                 | Actuación de ordenación   |                      |                                 |
| Superficie estimada (m2)                      |                                 | 20.730  |                      |                                 |
| Ordenación                                    |                                 | La establecida en el Plan General   |                      |                                 |
| Obtención del suelo                           |                                 | SI  |                      |                                 |
| Bases orientativas                            |                                 | Será vinculante el viario propuesto en la Documentación Gráfica   |                      |                                 |
| Gestión y Ejecución                           |                                 | <table border="1"> <tr> <td>Sistema de Ejecución</td> <td>Indirecta/Programa de Ejecución</td> </tr> </table> | Sistema de Ejecución | Indirecta/Programa de Ejecución |
| Sistema de Ejecución                          | Indirecta/Programa de Ejecución |   |                      |                                 |
| Equidistribución                              |                                 | REPARCELACION   |                      |                                 |
| Urbanización                                  |                                 | Proyecto de urbanización  |                      |                                 |
| Reserva y Cesión                              |                                 | <table border="1"> <tr> <td>Dotaciones públicas</td> <td>Según art 74 LSOTEX</td> </tr> </table>              | Dotaciones públicas  | Según art 74 LSOTEX             |
| Dotaciones públicas                           | Según art 74 LSOTEX             |   |                      |                                 |
| Espacios Libres                               |                                 | Según art 74 LSOTEX   |                      |                                 |
| Aparcamientos                                 |                                 | Según art 74 LSOTEX   |                      |                                 |
| Cesión 10%<br>Aprovechamiento<br>Ayuntamiento | 1244 m2<br>constr.              | Esta unidad de actuación mantendrá el uso industrial existente.   |                      |                                 |



| UE/SU 7.2.                            | Sup. Bruta (m2) | Sup Edificable usos lucrativos (m2) |           | Aprovechamiento (m2/m2) | Superf edificable (m2) |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|------------------------|
|                                       |                 | Libre                               | Protegida |                         |                        |
| Industrial                            | 16.515          |                                     |           | 0,60                    | 12.438,00              |
|                                       |                 |                                     |           |                         |                        |
|                                       |                 |                                     |           |                         |                        |
| Espacios libres                       | 2.073           |                                     |           |                         |                        |
| Total Dotaciones (incluso Esp libres) | 3.110           |                                     |           |                         |                        |
| Viario                                | 1.106           |                                     |           |                         |                        |
| Total Unidad                          | 20.730          |                                     |           |                         |                        |

| Previsión de aparcamientos | TOTAL | Carácter público | Adaptados, Accesibilidad |
|----------------------------|-------|------------------|--------------------------|
|                            | 124   | 62               | 2                        |

## NORMATIVA MODIFICADA

## ART. 4.3.1.12. UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA UE/SU 7.2.A

|   |                |  |                                 |
|---|----------------|--|---------------------------------|
| Identificación                          |                | UE/SU 7.2.A  |                                 |
|   |                |  |                                 |
| Localización                            |                | Al sur de la calle del Guadiana y a la izquierda e la UE-SU 7.2.B  |                                 |
| Descripción                             |                | Actuación de ordenación  |                                 |
| Superficie estimada (m2)                |                | 11.535   |                                 |
| Ordenación                              |                | La establecida en el Plan General  |                                 |
| Obtención del suelo                     |                | SI   |                                 |
| Bases orientativas                      |                | Será vinculante el viario propuesto en la Documentación Gráfica  |                                 |
| Gestión y Ejecución                     |                | Sistema de Ejecución   | Indirecta/Programa de Ejecución |
| Equidistribución                        |                | REPARCELACION  |                                 |
| Urbanización                            |                | Proyecto de urbanización   |                                 |
| Reserva y Cesión                        |                | Dotaciones públicas  | Según art 74 LSOTEX             |
| Espacios Libres                         |                | Según art 74 LSOTEX  |                                 |
| Aparcamientos                           |                | Según art 74 LSOTEX  |                                 |
| Cesión 10% Aprovechamiento Ayuntamiento | 677 m2 constr. | Esta unidad de actuación mantendrá el uso industrial existente.<br>Si en el desarrollo de la unidad se produjera un incremento de la superficie industrial, también se produciría un incremento del aprovechamiento. |                                 |

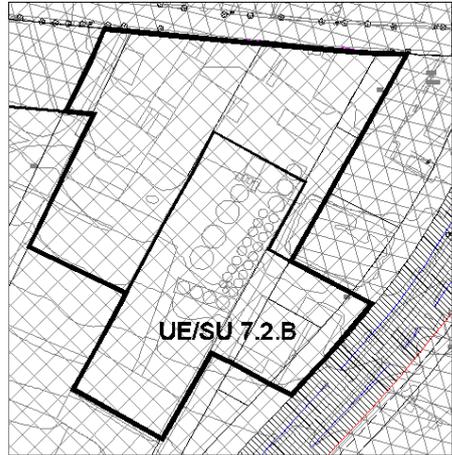


| UE/SU 7.2.A                           | Sup. Bruta (m2) | Sup Edificable usos lucrativos (m2) |           | Aprovechamiento (m2/m2) | Superf edificable (m2) |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|------------------------|
|                                       |                 | Libre                               | Protegida |                         |                        |
| Industrial                            | 8.753           |                                     |           | 0,60                    | 6.921                  |
|                                       |                 |                                     |           |                         |                        |
|                                       |                 |                                     |           |                         |                        |
| Espacios libres                       | 1.154           |                                     |           |                         |                        |
| Total Dotaciones (incluso Esp libres) | 1.730           |                                     |           |                         |                        |
| Viario                                | 1.052           |                                     |           |                         |                        |
| Total Unidad                          | 11.535          |                                     |           |                         |                        |

Para cumplir los estándares de cesiones obligatorios, y debido a la consolidación de los terrenos de casi toda la unidad, se prevé la monetarización de parte de las dotaciones y cesiones municipales.

| Previsión de aparcamientos | TOTAL | Carácter público | Adaptados, Accesibilidad |
|----------------------------|-------|------------------|--------------------------|
|                            |       |                  |                          |
|                            | 69    | 35               | 1                        |

ART. 4.3.1.12.BIS. UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  
UE/SU 7.2.B

|   |                |   |                                 |
|---|----------------|---|---------------------------------|
| Identificación                          |                | UE/SU 7.2.B   |                                 |
|   |                |   |                                 |
| Localización                            |                | Al sur de la calle del Guadiana y a la izquierda de la calle General Juan de Fuentes  |                                 |
| Descripción                             |                | Actuación de ordenación   |                                 |
| Superficie estimada (m2)                |                | 9.622   |                                 |
| Ordenación                              |                | La establecida en el Plan General   |                                 |
| Obtención del suelo                     |                | SI  |                                 |
| Bases orientativas                      |                | Será vinculante el viario propuesto en la Documentación Gráfica   |                                 |
| Gestión y Ejecución                     |                | Sistema de Ejecución  | Indirecta/Programa de Ejecución |
| Equidistribución                        |                | REPARCELACION   |                                 |
| Urbanización                            |                | Proyecto de urbanización  |                                 |
| Reserva y Cesión                        |                | Dotaciones públicas   | Según art 74 LSOTEX             |
| Espacios Libres                         |                | Según art 74 LSOTEX   |                                 |
| Aparcamientos                           |                | Según art 74 LSOTEX   |                                 |
| Cesión 10% Aprovechamiento Ayuntamiento | 577 m2 constr. | Esta unidad de actuación mantendrá el uso industrial existente.<br><br>Si en el desarrollo de la unidad se produjera un incremento de la superficie industrial, también se produciría un incremento del aprovechamiento |                                 |



| UE/SU 7.2.                            | Sup. Bruta (m2) | Sup Edificable usos lucrativos (m2) |           | Aprovechamiento (m2/m2) | Superf edificable (m2) |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|------------------------|
|                                       |                 | Libre                               | Protegida |                         |                        |
| Industrial                            | 7.569           |                                     |           | 0,60                    | 5.773                  |
|                                       |                 |                                     |           |                         |                        |
|                                       |                 |                                     |           |                         |                        |
| Espacios libres                       | 962             |                                     |           |                         |                        |
| Total Dotaciones (incluso Esp libres) | 1.443           |                                     |           |                         |                        |
| Viario                                | 610             |                                     |           |                         |                        |
| Total Unidad                          | 9.622           |                                     |           |                         |                        |

Para cumplir los estándares de cesiones obligatorios, y debido a la consolidación de los terrenos de casi toda la unidad, se prevé la monetarización de parte de las dotaciones y cesiones municipales.

| Previsión de aparcamientos | TOTAL | Carácter público | Adaptados, Accesibilidad |
|----------------------------|-------|------------------|--------------------------|
|                            | 58    | 27               | 1                        |

**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 09/10/2020 y nº BA/040/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

**Descripción:** Modificación puntual nº 6 del Plan General Municipal, consistente en la división de la Unidad de Actuación UE-7.2 de Suelo Urbano no Consolidado de uso industrial, en dos nuevas Unidades de Actuación UE-7.2.A y UE-7.2.B.

**Municipio:** Los Santos de Maimona

**Aprobación definitiva:** 7 de octubre de 2020

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, 9 de octubre de 2020

FDO.: JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ  
ROLDÁN