

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

ACUERDO de 27 de mayo de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montijo, consistente en la recalificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial-servicios, creándose la SAU-13 homologada. (2021AC0097)

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 de Extremadura, 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 competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE de 2/7/2019).

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 5/8/2019).

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 Montijo 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 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 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", y en su nueva redacción dada por Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo (DOE de 25/5/2020), 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 cuatro 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.

El asunto epigrafiado fue examinado en anterior sesión de esta Comisión de 25 de febrero de 2021, en la que, advirtiendo la falta de deficiencias documentales y sustantivas relevantes, se acordó:

"Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se completase, justificase y corrigiese estas deficiencias, incorporándose así mismo, las condiciones señaladas por el Servicio de Regadíos, y las que se derivasen del informe del omitido informe de CH Guadiana".

Se ha recibido una nueva propuesta del Ayuntamiento, donde se corrigen las deficiencias documentales y sustantivas advertidas en anterior acuerdo, y se garantizan por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones advertidas por el Servicio de Regadíos (28-9-18) y CH del Guadiana (27-4-21).



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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa y/o ficha urbanística afectada 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 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial 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 Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015 de 8 de abril de modificación de la LSOTEX).

Mérida, 22 de junio de 2021.

V.º B.º de la Presidenta de la Comisión
de Urbanismo y Ordenación del Territorio
de Extremadura,

El Secretario de la Comisión de Urbanismo
y Ordenación del Territorio
de Extremadura,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 27 de mayo de 2021, se incorpora el artículo 9.12.3 y la ficha del Sector SAU-13 a la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

* Artículo 9.12.3., Ámbito I.4- Periferia Industrial Ctra- Ex 328

Comprende las áreas destinadas, en general, a usos productivos de tipo industrial - servicios.

Condiciones de parcela:

- Superficie mínima: 250 m².
- Frente Mínimo: 10 m.
- Dimensión Mínima entre linderos enfrentados: 10 m.

Condiciones de edificación:

- Ordenación : Retranqueo obligatorio a fin de que la línea límite de edificación, se sitúe a un mínimo de 25 metros, medida horizontalmente desde la arista exterior de la carretera (Ex.328)
- Altura Máxima : 2 (baja +1) altura máxima 10 m. , ampliable hasta un máximo de 3,50 m más de altura, para logotipos empresariales, carteles o monolitos de identificación, de conformidad con artículo 5.8 de las NNSS
- Fondo Máximo Edificable : El resultante de la parcela
- Coeficientes de Edificabilidad Parcela : 0,94 m²t/m²s

Régimen de usos:

- Usos permitidos:
 - Oficinas, Comercio, y Aparcamiento (Artículo 6. 5º NNSS)
 - Industria, Talleres, y Almacenes (Artículo 6. 6º NNSS)
- Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN
Viv. Familiar (*)	1	1

(*) uso condicionado de la vivienda familiar "que sea para guarda, vigilante o cualquier destino vinculado al ejercicio de la actividad comercial, quedando limitada la edificabilidad a "una vivienda por manzana"



— Sector SAU-13:

CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBABIZABLE	ESTRUCTURAL						
DENOMINACIÓN	Sector SAU-13, y su UNIDAD DE ACTUACIÓN	ESTRUCTURAL						
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	Parcelas 254, 253, 252, 251, 250 y 98, polígono 11	ESTRUCTURAL						
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	12.930,21 m ² .	ESTRUCTURAL						
Coefficiente Máximo Edificabilidad	0,693 m ² t/m ² s.	ESTRUCTURAL						
VIARIO	1.455,00 m ² .	DETALLADA						
ZONAS VERDES (Sistema Local)	Z A V = 1.293,02 m ²	DETALLADA						
EQUIPAMIENTO (Sistema Local)	646,51 m ² .	DETALLADA						
SUELO con APROVECHAMIENTO	9.535,68 m ² .	DETALLADA						
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	8.963,54 m ² t.	DETALLADA						
CESIÓN 10% Ayuntamiento	896,35 m ² t.	DETALLADA						
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	8.067,19 m ² t.	DETALLADA						
RESERVA APARCAMIENTOS	PRIVADOS = 90 Plazas PÚBLICOS = 25 Plazas (*) <small>(*) Según disminución justificada de reserva de plazas de aparcamiento público en actuación industrial de gran dimensionado (Artículo 74.4e)</small>	DETALLADA						
USOS GLOBAL	INDUSTRIAL-SERVICIOS	ESTRUCTURAL						
USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none">• Oficinas, Comercio, y Aparca.(Artículo 6.5)• Industria, Talleres, Almacén (Artículo 6.6)	DETALLADA						
USOS CONDICIONADOS	<table border="1"><thead><tr><th>USO</th><th>TAMAÑO</th><th>SITUACIÓN</th></tr></thead><tbody><tr><td>Viv. Familiar (*)</td><td>1</td><td>1</td></tr></tbody></table> <small>(*) uso condicionado de la vivienda familiar "que sea para guarda, vigilante o cualquier destino vinculado al ejercicio de la actividad comercial, quedando limitada la edificabilidad a "una vivienda por manzana"</small>	USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	Viv. Familiar (*)	1	1	DETALLADA
USO	TAMAÑO	SITUACIÓN						
Viv. Familiar (*)	1	1						
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:	I.4. Periferia Industrial Ctra. Ex.328	DETALLADA						



Secuencia Lógica Desarrollo	INMEDIATA		ESTRUCTURAL
OBSERVACIONES DESARROLLO	Observación de Medidas contenidas en Informes Sectoriales del Servicio Regadíos de 28/9/2018 y de C.H.G. de 27/4/2021.		
SISTEMA GESTIÓN SUGERIDO	GESTIÓN INDIRECTA : COMPENSACIÓN		ESTRUCTURAL
PLAN DE ETAPAS PARA EL DESARROLLO SECTOR SAU 13	60 MESES siguientes a la aprobación y adjudicación del correspondiente Programa de Ejecución		DETALLADA
CONDICIONES ESTÉTICAS, AMBIENTALES Y DE DISEÑO	CAPÍTULO 5 de las NNSS (Artículo 5.15 y 5.16), atemperadas por exigencias Código Técnico Edificac.		DETALLADA
ZONIFICACIÓN:	MANZANA A		DETALLADA
	SUPERFICIE	4.722,24 m ²	
	USO ESTRUCTURAL	Industrial-Servicios	
	USO PERMITIDO	Arts. 6.5/6.6 nnss	
	EDIFICABILIDAD	4.438,90 m ² t.	
	COEFICIENTE EDIFIC.	0,94m ² /m ² t.	
	ORDENANZA EDIFICAC.	I-4 Ind.Periferia Ctra 328 (Artículo 9.12.3)	
	APARCAM. PRIVADO	45 PLAZAS	
	TITULARIDAD Prevista	PRIVADA	
	MANZANA B		
	SUPERFICIE	4.813,44 m ²	
	USO ESTRUCTURAL	Industrial-Servicios	
	USO PERMITIDO	Artículos. 6.5/ 6.6 nnss	
	EDIFICABILIDAD	4.524,63 m ² t.	
	COEFICIENTE EDIFIC.	0,94m ² /m ² t.	
	ORDENANZA EDIFICAC.	I-4 Ind.Periferia Ctra 328 (Artículo 9.12.3)	
	APARCAM. PRIVADO	45 PLAZAS	
	TITULARIDAD Prevista	PRIVADA	

NOTA. Reseña de Abreviaturas: m²=Metros cuadrados./ m.= Metros lineales./m²t.= m² de techo.

**ANEXO II**

— Resumen ejecutivo (Artículo 7.1c LSOTEX)

0º. Equipo redactor: D. José Domingo Pérez Pérez-Abogado-coleg.n.º 2.408 Icaba

D.Antonio Cabezas Gómez-Arquitecto-coleg.n.º.16.544 Coade

1º. Delimitación:

Situación: Se sitúa la Ex 328 (ramal de acceso a la Autovía A-5), al margen derecho de la entrada a Montijo por la mencionada vía, en una zona próxima al enlace de la esta con la Carretera Ex 209 (Badajoz –Merida por Montijo). Los terrenos transcurren en paralelo a la Carretera EX328, teniendo forma rectangular.

Superficie: Según medición topográfica los terrenos objeto de la modificación ocupa una superficie de 12.930,21 m².

Delimitación: Los linderos del Sector SAU 13 y de la Unidad que la conforma son:

- AL NORTE: Parcela n.º. 201 del Polígono 11 de uso agrícola.
- AL SUR: Parcela n.º. 99 del Polígono 11 de uso agrícola y desagüe de la Comunidad de Regantes de Montijo.
- AL ESTE: Parcela n.º. 97 del Polígono 11 de uso agrícola.
- AL OESTE: Camino de Servicio de acceso a la Carretera Autonómica EX 328.

2º. Objeto: Modificación puntual Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montijo, para Reclasificación de Suelo No Urbanizable en Suelo Urbanizable de Uso Industrial-Servicios, creación y delimitación de la SAU-13, y su homologación

3º. Parcelas afectadas: Las siguientes parcelas del Polígono 11 del término de Montijo:

Titulares	Parcela Catastral	Superficie en SAU-13	Porcentaje
1. JULIO LAVADO LAVADO	254	1.597,46 m ²	12,35%
2. FCO. LLAMAZARES UGALDE	253	992,81 m ²	7,68%
3. ENRIQUE GONZÁLEZ SÁNCHEZ	252	1.223,87 m ²	9,46%



Titulares	Parcela Catastral	Superficie en SAU-13	Porcentaje
4. Construcciones Hnos LÓPEZ GONZÁLEZ, SA.	251	2.072,76 m ²	16,03%
5. RENTING MONTIJO, SL.	250	2.891,30 m ²	22,36%
6. MARIANO MARTÍN ZAMORA	98	2.747,11 m ²	21,25%
7º. AYUNTAMIENTO MONTIJO (Dominio Público afecto a su destino)		1.404,90 m ²	10,87%
TOTALES =====		12.930,21 m ²	100,00%

4º. Aspectos ambientales de la modificación. Por Resolución de 04/03/2016, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Montijo (SAU-13), por el que se considera que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria (DOE n.º 67 de 08/04/2016).

Como Medidas necesarias para la integración ambiental de la modificación, se determinaron: Se adoptarán las medidas indicadas por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, por el Servicio de Regadíos, por el Servicio de Protección Ambiental, por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural y por la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Tienen especial importancia las siguientes:

- Las aguas residuales procedentes de la actividad serán sometidas a un sistema depurador adecuado y con un dimensionado que permita evacuar y tratar adecuadamente el volumen de dichas aguas generadas.
- Cumplimiento de la legislación actual de residuos Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- Para el control y seguimiento de las emisiones atmosféricas se atenderá a lo establecido en la Ley 34/2007, de calidad de aire y protección de la atmósfera.



- Se deberán mantener y respetar todas las infraestructuras y servidumbres de paso necesarias para el normal funcionamiento del riego de las zonas limítrofes.
- Se deberán mantener el porcentaje de áreas verdes establecidas por la normativa sectorial.
- Se respetará la vegetación natural existente en las lindes y en los regatos o zonas de Dominio Público Hidráulico que puedan existir.

Asimismo cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

5º. Características esenciales de la nueva ordenación.

Se pretende la reclasificación de las parcelas catastrales n.º. 254, 253, 252, 251, 250 y 98 del Polígono 11 de Montijo, innovando el planeamiento municipal a fin de reclasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable, a fin de su inmediato desarrollo, completando las infraestructuras urbanísticas preexistentes con ocasión de la existencia de ocho naves industriales ejecutadas bajo expedientes de utilidad pública en los años 90, y todo ello, por encontrarse dentro la secuencia lógica del desarrollo del Planeamiento Municipal, conforme el orden básico de prioridades del municipio. Creando y delimitando el Sector SAU-13 y la unidad de actuación que lo conforma y su correspondiente Homologación.

6º. Modificación articulado Normas Subsidiarias Montijo.

Modificación Ordenanzas reguladoras:

- * Artículo 9.4. Contenido y ámbitos de aplicación de las condiciones particulares. En la relación contenida en el apartado 2, que determina "Las normas Subsidiarias en función de los objetivos que persiguen distinguen los siguientes ámbitos":

Se añade un nuevo ámbito:	I.4- Periferia Industrial Ctra.-328
---------------------------	-------------------------------------



* Artículo 9.12.3., Ámbito I.4- Periferia Industrial Ctra- Ex 328

Comprende las áreas destinadas, en general, a usos productivos de tipo industrial - servicios.

Condiciones de parcela:

- Superficie mínima: 250 m².
- Frente Mínimo: 10 m.
- Dimensión Mínima entre linderos enfrentados: 10 m.

Condiciones de edificación:

- Ordenación: Retranqueo obligatorio a fin de que la línea límite de edificación, se sitúe a un mínimo de 25 metros , medida horizontalmente desde la arista exterior de la carretera (Ex.328)
- Altura Máxima : 2 (baja +1) altura máxima 10 m. , ampliable hasta un máximo de 3,50 m más de altura, para logotipos empresariales, carteles o monolitos de identificación, de conformidad con Artículo 5.8 de las NNSS
- Fondo Máximo Edificable : El resultante de la parcela
- Coeficientes de Edificabilidad Parcela : 0,94 m²t/m²s

Régimen de usos:

- Usos estructurales: Industrial-Servicios.
- Usos permitidos:
 - Oficinas, Comercio, y Aparcamiento (Artículo 6. 5º NNSS)
 - Industria, Talleres, y Almacenes (Artículo 6. 6º NNSS)
- Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN
Viv. Familiar (*)	1	1

(*) uso condicionado de la vivienda familiar "que sea para guarda, vigilante o cualquier destino vinculado al ejercicio de la actividad comercial, quedando limitada la edificabilidad a "una vivienda por manzana"

— Ficha resumen de la innovación del planeamiento:

- Sector SAU-13:

CLASIFICACIÓN SUELO	SUELO URBABIZABLE	ESTRUCTURAL						
DENOMINACIÓN	Sector SAU-13, y su UNIDAD DE ACTUACIÓN	ESTRUCTURAL						
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	Parcelas 254, 253, 252, 251, 250 y 98, polígono 11	ESTRUCTURAL						
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	12.930,21 m ² .	ESTRUCTURAL						
Coeficiente Máximo Edificabilidad	0,693 m ² t/m ² s.	ESTRUCTURAL						
VIARIO	1.455,00 m ² .	DETALLADA						
ZONAS VERDES (Sistema Local)	Z A V = 1.293,02 m ²	DETALLADA						
EQUIPAMIENTO (Sistema Local)	646,51 m ²	DETALLADA						
SUELO con APROVECHAMIENTO	9.535,68 m ²	DETALLADA						
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	8.963,54 m ² t.	DETALLADA						
CESIÓN 10% Ayuntamiento	896,35 m ² t.	DETALLADA						
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	8.067,19 m ² t.	DETALLADA						
RESERVA APARCAMIENTOS	PRIVADOS = 90 Plazas PÚBLICOS = 25 Plazas (*) (*) Según disminución justificada de reserva de plazas de aparcamiento público en actuación industrial de gran dimensionado (Artículo 74.4e)	DETALLADA						
USOS GLOBAL	INDUSTRIAL-SERVICIOS	ESTRUCTURAL						
USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Oficinas, Comercio, y Aparca.(Artículo 6.5) • Industria, Talleres, Almacén (Artículo 6.6) 	DETALLADA						
USOS CONDICIONADOS	<table border="1"> <thead> <tr> <th>USO</th> <th>TAMAÑO</th> <th>SITUACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Viv. Familiar (*)</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) uso condicionado de la vivienda familiar "que sea para guarda, vigilante o cualquier destino vinculado al ejercicio de la actividad comercial, quedando limitada la edificabilidad a "una vivienda por manzana"</p>	USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	Viv. Familiar (*)	1	1	DETALLADA
USO	TAMAÑO	SITUACIÓN						
Viv. Familiar (*)	1	1						



TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:	I.4. Periferia Industrial Ctra. Ex.328	DETALLADA																																				
Secuencia Lógica Desarrollo	INMEDIATA	ESTRUCTURAL																																				
OBSERVACIONES DESARROLLO	Observación de Medidas contenidas en Informes Sectoriales del Servicio Regadíos de 28/9/2018 y de C.H.G. de 27/4/2021																																					
SISTEMA GESTIÓN SUGERIDO	GESTIÓN INDIRECTA : COMPENSACIÓN	ESTRUCTURAL																																				
PLAN DE ETAPAS PARA EL DESARROLLO SECTOR SAU 13	60 MESES siguientes a la aprobación y adjudicación del correspondiente Programa de Ejecución	DETALLADA																																				
CONDICIONES ESTÉTICAS, AMBIENTALES Y DE DISEÑO	CAPÍTULO 5 de las NNSS (Artículo 5.15 y 5.16), atemperadas por exigencias Código Técnico Edificac..	DETALLADA																																				
ZONIFICACIÓN :	<table border="1"><tr><td colspan="2">MANZANA A</td></tr><tr><td>SUPERFICIE</td><td>4.722,24 m²</td></tr><tr><td>USO ESTRUCTURAL</td><td>Industrial-Servicios</td></tr><tr><td>USO PERMITIDO</td><td>Arts. 6.5/6.6 nnss</td></tr><tr><td>EDIFICABILIDAD</td><td>4.438,90 m²t.</td></tr><tr><td>COEFICIENTE EDIFIC.</td><td>0,94 m²/m²t.</td></tr><tr><td>ORDENANZA EDIFICAC.</td><td>I-4 Ind.Periferia Ctra 328 (Artículo 9.12.3)</td></tr><tr><td>APARCAM. PRIVADO</td><td>45 PLAZAS</td></tr><tr><td>TITULARIDAD Prevista</td><td>PRIVADA</td></tr><tr><td colspan="2">MANZANA B</td></tr><tr><td>SUPERFICIE</td><td>4.813,44 m²</td></tr><tr><td>USO ESTRUCTURAL</td><td>Industrial-Servicios</td></tr><tr><td>USO PERMITIDO</td><td>Artículos 6.5/ 6.6 nnss</td></tr><tr><td>EDIFICABILIDAD</td><td>4.524,63 m²t .</td></tr><tr><td>COEFICIENTE EDIFIC.</td><td>0,94 m²/m²t.</td></tr><tr><td>ORDENANZA EDIFICAC.</td><td>I-4 Ind.Periferia Ctra 328 (Art.9.12.3)</td></tr><tr><td>APARCAM. PRIVADO</td><td>45 PLAZAS</td></tr><tr><td>TITULARIDAD Prevista</td><td>PRIVADA</td></tr></table>	MANZANA A		SUPERFICIE	4.722,24 m ²	USO ESTRUCTURAL	Industrial-Servicios	USO PERMITIDO	Arts. 6.5/6.6 nnss	EDIFICABILIDAD	4.438,90 m ² t.	COEFICIENTE EDIFIC.	0,94 m ² /m ² t.	ORDENANZA EDIFICAC.	I-4 Ind.Periferia Ctra 328 (Artículo 9.12.3)	APARCAM. PRIVADO	45 PLAZAS	TITULARIDAD Prevista	PRIVADA	MANZANA B		SUPERFICIE	4.813,44 m ²	USO ESTRUCTURAL	Industrial-Servicios	USO PERMITIDO	Artículos 6.5/ 6.6 nnss	EDIFICABILIDAD	4.524,63 m ² t .	COEFICIENTE EDIFIC.	0,94 m ² /m ² t.	ORDENANZA EDIFICAC.	I-4 Ind.Periferia Ctra 328 (Art.9.12.3)	APARCAM. PRIVADO	45 PLAZAS	TITULARIDAD Prevista	PRIVADA	DETALLADA
MANZANA A																																						
SUPERFICIE	4.722,24 m ²																																					
USO ESTRUCTURAL	Industrial-Servicios																																					
USO PERMITIDO	Arts. 6.5/6.6 nnss																																					
EDIFICABILIDAD	4.438,90 m ² t.																																					
COEFICIENTE EDIFIC.	0,94 m ² /m ² t.																																					
ORDENANZA EDIFICAC.	I-4 Ind.Periferia Ctra 328 (Artículo 9.12.3)																																					
APARCAM. PRIVADO	45 PLAZAS																																					
TITULARIDAD Prevista	PRIVADA																																					
MANZANA B																																						
SUPERFICIE	4.813,44 m ²																																					
USO ESTRUCTURAL	Industrial-Servicios																																					
USO PERMITIDO	Artículos 6.5/ 6.6 nnss																																					
EDIFICABILIDAD	4.524,63 m ² t .																																					
COEFICIENTE EDIFIC.	0,94 m ² /m ² t.																																					
ORDENANZA EDIFICAC.	I-4 Ind.Periferia Ctra 328 (Art.9.12.3)																																					
APARCAM. PRIVADO	45 PLAZAS																																					
TITULARIDAD Prevista	PRIVADA																																					

NOTA. Reseña de Abreviaturas: m²=Metros cuadrados./ m.= Metros lineales./m²t.= m² de techo.

**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 21/12/2021 y n.º BA/091/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de uso industrial-servicios, creándose la SAU-13 homologada.

Municipio: Montijo.

Aprobación definitiva: 27 de mayo de 2021.

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.

Mérida, 21 de diciembre de 2021.

• • •

