

Uso: Industrial.

Tipología Edificatoria: Industrial mixta en hilera (IM-H) y Industrial mixta aislada (IM-A).

Propiedad del suelo: Municipal

Gestión: Sistema de Cooperación.

Superficies: Total ampliada 47.787 m².

Total recalificada: 7.433 m².

Viario: 8.013 m².

Z.Verde: 10.661 m².

Dotacional: 3.257 m².

Aprovechamiento: 31.968 m².

Servidumbre desagüe: 1.321 m².

La superficie total del polígono una vez ampliado es de 92.787 m², suma de los 45.000 m² del polígono actual y de los 47.787 m² de la ampliación.

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 3 del Plan Parcial del Sector 3 de Arroyo de la Luz, consistente en modificar el artículo 62 de la Normativa Urbanística.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo de 2007, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el

que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, 1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06) por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Arroyo de la Luz no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 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 (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

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

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1º) Aprobar definitivamente la modificación n.º 3 del Plan Parcial del Sector 3 epigrafiado.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo 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 (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que aún no se ha aprobado el Acta de la sesión.

V.º B.º

El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 30 de marzo de 2007 se modifica el art. 62, quedando redactado como sigue:

Artículo 62. EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL

Condiciones de uso

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compraventa al por menor del artículo, así como las construcciones complementarias para almacenamiento de dichos artículos.

Usos secundarios: se tolerarán locales destinados al uso de oficinas destinadas a actividades de investigación y desarrollo, servicios de asesoramiento técnico y financiero, agencias de distribución de productos industriales, centros de informática y comunicaciones, locales relacionados con actividades de hostelería, tales como bares, cafetería, restaurantes, comedores de autoservicio, y, en general, cuantas actividades tiendan a la buena comercialización de los productos industriales obtenidos en la actuación.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad tales como restaurantes, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Condiciones de parcelación

La parcela corresponderá al espacio destinado a este fin en el desarrollo del planeamiento (ver planos, parcelas S y C). La parcela mínima será de 300 metros cuadrados, con un frente mínimo de 15 metros y un fondo mínimo de 15 metros.

Edificación de las parcelas

- Ocupación máxima: 90%.
- Edificabilidad: 1,50 m²/m².

— Retranqueos: Se definirán por Estudio de Detalle y en su caso por un Proyecto Básico o Proyecto de Ejecución que se desarrolle.

— Alturas: máxima 12 m, 3 plantas.

Composición de la edificación

— Fondo máximo: Los espacios situados a una distancia mayor de 10 m de la línea de fachada deben tener ventilación e iluminación naturales.

— Patios: en caso de existir patios, éstos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares. Podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios.

Condiciones de uso en los espacios de retranqueo

En la alineación exterior o pública:

Permitidos: ajardinamiento, aparcamientos, paso de vehículos y zona de carga y descarga.

No permitidos: almacenaje, instalaciones auxiliares, construcciones auxiliares y depósito de residuos no controlados.

A linderos privados:

Permitidos: ajardinamiento, aparcamientos, carga y descarga e instalaciones auxiliares.

No permitidos: Obstaculizar el paso de vehículos, construcciones auxiliares, depósitos de residuos no controlados, almacenamiento.

— Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas será de 1 plaza/100 m² construidos.

— Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el espacio interior de la parcela.

— Los espacios libres de edificación de la parcela, deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

— Podrá transferirse edificabilidad desde otras parcelas vinculando registralmente dicha transferencia a las parcelas de origen.

EQUIPAMIENTO DE MANZANA. Son edificaciones permitidas, anejas en las manzanas de industria NIDO, para usos de oficina, comercial, hostelería y asistencial. Las condiciones de edificación, volumen, altura, edificabilidad, etc., serán idénticas a las de las industrias nido.