



RESOLUCIÓN de 29 de mayo de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 23 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Miajadas, consistente en la ampliación del uso industrial del Sector 9-3 de suelo urbanizable y su correspondiente homologación. (2008062239)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de mayo de 2008, adoptó la siguiente Resolución:

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 art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28.9, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28.9, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Miajadas 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 la Ley 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.

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 de la LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 de la LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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.º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanísticas afectadas resultante de la aprobación de la presente modificación.

Al incluir la modificación referenciada propuesta de homologación, y estar simultáneamente tramitándose el Programa de Ejecución del citado sector, el Ayuntamiento deberá comunicar a esta Comisión su decisión respecto de los aspectos sustantivos y procedimentales del Plan Parcial que se ha presentado como alternativa técnica, que deberá respetar, en todo caso, las determinaciones estructurales de esta modificación, y que esta Comisión quedó "en suspenso" por diferentes "deficiencias" en sesión del pasado 13-9-2007.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la 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 la Ley 29/1998, de 13.7, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

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 29 de mayo de 2008, se modifican, en el Anexo 2 sobre Sectores de Actuación en Suelo Apto Para Urbanizar, las fichas de los sectores S.9.2 y S.9.3, que quedan redactadas como sigue:

SECTOR: S.9.2.

IDENTIFICACIÓN: Franja comprendida entre la carretera N-Va, Polígono Industrial, y los Sectores 9.1 y 9.3.

SUPERFICIE ESTIMADA: S.9.2: 9.0 ha.

OBJETIVOS: Prever suelo para uso industrial para industria de gran tamaño, coexistiendo con industria media que facilite el desarrollo de los distintos sectores, con realización de la infraestructura mínima para estos tipos de implantación.

**CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO PARCIAL A DESARROLLAR:**

Sistema de Actuación: Compensación.

Usos admisibles: Industria Grupo III.

Usos Incompatibles: El Resto.

Parcela mínima: Tipo A: 75% de suelo neto = 10.000 m².

Tipo B: 25% de suelo neto = 3.000 m².

Retranqueo mínimo de la edificación: 30 m desde el eje de la carretera N-V 6 m a linderos.

Viaro: Ancho mínimo de 8 metros de calzada y total de 12 metros, incluido acerados. Es obligatorio la realización de un anillo de circulación que comprenda todo el Plan Parcial, ampliando el camino de servicio existente.

Infraestructuras: Se conectará con los servicios urbanos existentes, siendo obligatoria la depuración de los vertidos, bien de forma individual o para cada sector. En casos excepcionales podrán ser resueltos de forma autónoma, previa autorización del Ayuntamiento, a la vista de los informes técnicos que lo justifiquen.

SECTOR: S.9.3.

IDENTIFICACIÓN: Terreno comprendido entre la carretera N-Va, el Sector 9.2 y el límite del suelo urbano.

SUPERFICIE ESTIMADA: 5,8 ha.

OBJETIVOS: Prever suelo para uso industrial y los usos complementarios de éste con carácter similar al del actual Polígono Industrial.

PRIORIDAD: Alta.

FORMA DE GESTIÓN: Indirecta.

CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO PARCIAL A DESARROLLAR: (E).

- Uso básico: Industria y almacenaje Grupos I, II y III.
- Usos permitidos: Los del artículo 5.147 de las Normas Urbanísticas.
- Edificabilidad máxima 41.550 m²_T.
- Las dotaciones se calcularán conforme al apartado 2 del artículo 74 de la Ley 15/2001, siendo éstas:
 - La reserva de suelo dotacional será como mínimo el quince por ciento de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.
 - Se destinarán al menos 0,5 plazas de aparcamiento con carácter público, anexas o no al viario, y una plaza con carácter privado, por cada 100 m² de techo potencialmente edificable.

**OTRAS CONDICIONES PARTICULARES:**

- Parcela mínima: (D).
 - 10.000 m² para Industria Grupo III.
 - 3.000 m² para Industrias Grupo I y Grupo II.
- Retranqueo mínimo de la edificación: (D).
 - 30 m desde el eje de la antigua carretera N-Va,
 - 6 m a linderos para parcelas de superficie superior a 10.000 m²,
 - 3 m a linderos para parcelas de superficie entre 3.000 m² y 10.000 m².
- Es obligatoria la realización de un anillo de circunvalación que delimite el ámbito del Sector, ampliando el camino de servicio existente, salvo en el límite Este en el contacto con el suelo urbano. Se dará continuidad con igual sección y trazado al vial de servicio paralelo a la antigua carretera N-Va que delimita por el Norte el grupo de sectores 9. (E).
- Infraestructuras: Se conectarán con los servicios urbanos existentes. La infraestructura de saneamiento se conectará a la existente en el municipio o se podrá proceder a su depuración para todo el sector previa a su vertido a cauce público. (E).

• • •