



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2003, del Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, sobre modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madroñera, consistente en la recalificación de suelo apto para urbanizar, delimitación de nuevas unidades de ejecución y corrección de alineaciones.* (2008062369)

Visto el expediente de referencia, los informes obrantes en el mismo, y lo instruido en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Madroñera contra la Orden de esta Consejería de 5 de septiembre de 2001 relativa a expediente de 44 Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Madroñera, y por el que en virtud de la resolución del recurso de reposición se han estimado cinco de ellas.

De conformidad con lo previsto en el Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio de la Junta de Extremadura (DOE n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto arriba referenciado, al objeto de su resolución, al Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en los artículos 114, 128 y 129 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

#### **ACUERDA :**

- 1) Aprobar definitivamente las cuatro modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Madroñera, consistentes en:
  - Recalificar de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola a Suelo No Urbanizable Rústico General, una franja próxima a la carretera de Trujillo-Guadalupe, en el extremo sur del término municipal.
  - Reclasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola a Suelo Apto para Urbanizar terrenos necesarios para ampliación del Polígono Industrial que formarán un nuevo Sector-4 (Modificación n.º 22).
  - Dividir el actual Sector-2 del Suelo Apto para Urbanizar en dos subsectores 52-A y 52-B (Modificación n.º 23).
  - Corrección de alineaciones originadas por la errónea apreciación de la titularidad de diferentes parcelas (Modificación n.º 6).



- 2) Publicar en el DOE, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de las cuatro modificaciones puntales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Madroñera epigrafiadas.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación en el DOE, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro que se pudiera considerar procedente.

Mérida, a 30 de abril de 2003.

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes,  
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA

### **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por Resolución de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes de fecha 30 de abril de 2003, en la normativa urbanística se añade el art. 170 bis, con el que se elimina la ficha del Sector-2 y se incorporan las fichas de los Sectores 2-A, 2-B y 4, que queda redactado como sigue:

#### ***Artículo 170 bis. Condiciones del Suelo Apto para la Urbanización tipo Industrial.***

1. Características: Naves industriales de tipo industria limpia y almacenes de todo tipo.
2. Tipología de la urbanización: Naves aisladas o en hilera.
3. Parcela mínima: 800 m.
4. Ocupación máxima de parcela: 80%.
5. Dotaciones y servicios: Los fijará el Plan Parcial, y como mínimo serán:
  - Agua potable: 1 l.sg./Ha. bruta.
  - Energía eléctrica: 125 W/m<sup>2</sup> (la distribución será subterránea).
  - Saneamiento: El Plan Parcial asegurará el sistema de evacuación, que en ningún caso podrá ser de fosas sépticas ni ningún otro sistema insalubre y contaminante.
  - Equipamientos: Como mínimo conforme al artículo 10 del Reglamento de Planeamiento y cuadro correspondiente.
6. Usos:
  - Específico: Industrial y equipamiento correspondiente.
  - Compatible: 1 vivienda vinculada a toda industria.
  - Prohibidos: Los restantes.



7. Red viaria: La desarrollará el Plan Parcial. La calzada de las vías rodadas no será inferior a 10 m y las aceras no serán inferiores a 1,50 m.
8. Edificabilidad bruta: La definirá el Plan Parcial. Nunca será superior a 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
9. De acuerdo con lo establecido en la Ley 8/1990, de 25 de julio y con el texto refundido de dicha Ley en su artículo 94, 3.d., se definen tantas áreas de reparto como sectores de Suelos Aptos para la Urbanización.

Como cada sector es un área de reparto independiente, el Aprovechamiento Tipo de cada uno de ellos coincide con la edificabilidad bruta asignada. De la misma manera los Coeficientes de Ponderación serán siempre la Unidad.

DENOMINACIÓN DEL SECTOR	<b>Sector 1</b>
SUPERFICIE	2,90 Has
CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO	-
PARCELA MÍNIMA	350 m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	96 viviendas
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CESIONES	Artículo 10 del Reglamento del Planeamiento
USO ESPECÍFICO	Residencial
USOS COMPATIBLES	Equipamientos
USOS PROHIBIDOS	Todos los demás
DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
OBSERVACIONES	No podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales

DENOMINACIÓN DEL SECTOR	<b>Sector 2-A</b>
SUPERFICIE	16.400 m <sup>2</sup>
CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO	-



PARCELA MÍNIMA	350 m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	47 viviendas
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CESIONES	Artículo 74 de la LSOTEX
USO ESPECÍFICO	Industrial
USOS COMPATIBLES	Equipamientos
USOS PROHIBIDOS	Todos los demás
DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
OBSERVACIONES	No podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales

DENOMINACIÓN DEL SECTOR	<b>Sector 2-B</b>
SUPERFICIE	46.000 m <sup>2</sup>
CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO	-
PARCELA MÍNIMA	350 m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	133 viviendas
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CESIONES	Artículo 74 de la LSOTEX
USO ESPECÍFICO	Industrial
USOS COMPATIBLES	Equipamientos
USOS PROHIBIDOS	Todos los demás
DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
OBSERVACIONES	No podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales

DENOMINACIÓN	<b>Sector S-3</b>
SUPERFICIE	4,30 Has
PARCELA MÍNIMA	200 m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	130 viviendas
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CESIONES	Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Art. 74)
USO ESPECÍFICO	Residencial en todos sus grados.
USOS COMPATIBLES	Industrial (talleres domésticos y servicios en 1ª y 2ª categoría), terciario y equipamientos.



USOS PROHIBIDOS	Naves industriales y de almacenajes y agropecuarios (ganadería estabulada y explotación industrial)
DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
OBSERVACIONES	No podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales

DENOMINACIÓN DEL SECTOR	<b>Sector 4</b>
SUPERFICIE	3,20 Has
CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO	-
PARCELA MÍNIMA	400 m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CESIONES	Artículo 74 de la LSOTEX
USO ESPECÍFICO	Industrial
USOS COMPATIBLES	Equipamientos
USOS PROHIBIDOS	Todos los demás
DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
OBSERVACIONES	No podrá desarrollarse este suelo en tanto no estén resueltas todas las conexiones a los Sistemas Generales

• • •