



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 1 febrero de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santiago de Alcántara, que consiste en la creación de un sector de suelo urbanizable (SAU-3) para la ubicación de un polígono industrial. (2008061487)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 1 de febrero de 2007, 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. 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, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE 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 Santiago de Alcántara 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 radicarán, 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.

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

### **A C U E R D A :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) 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 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 Ley 29/1998, de 13-7, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

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 1 de febrero de 2007, en la normativa urbanística se modifica el art. 39 y se incluye el art. 117 bis, que quedan redactados como sigue:

#### **Artículo 39. Uso comercial.**

Definición:

Establecimiento donde se realiza la venta al comprador final de los productos, mercancías, etc., el cual dispondrá de entrada y salida directa a vías públicas o espacios abiertos por la circulación rodada o peatonal.

Se establecen las siguientes categorías con objeto de regular los establecimientos comerciales:

Categoría 1.<sup>a</sup>: COMERCIO PEQUEÑO Y ARTESANÍA.

En planta baja, sin molestias para las viviendas, y 200 m<sup>2</sup> de superficie útil máxima.

Categoría 2.<sup>a</sup>: COMERCIO MEDIO.

En planta baja y hasta 1.000 m<sup>2</sup> de superficie útil.

Categoría 3.<sup>a</sup>: COMERCIO SIN LÍMITE DE SUPERFICIE.

En edificio exclusivo o con otros usos no residenciales.

#### **Artículo 117. BIS.- S.A.U. 3.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Denominación: S.A.U. 3 Suelo Apto para Urbanizar. Industrial.

2. Definición: Nueva área de reserva industrial, en el área sur del municipio. El tipo edificatorio que se permite es el de naves aisladas o adosadas, de tipo industria limpia y almacenes de todo tipo.

3. Delimitación: Según planos de clasificación de suelo.



4. Superficie bruta aproximada de actuación:  $42.905 \text{ m}^2 = 4,2905 \text{ Has}$ .
5. Condiciones particulares para redacción de Plan Parcial de Ordenación.
  - 5.1. Edificabilidad bruta lucrativa:  $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
  - 5.2. Cesiones:
    - 10% aprovechamiento.
    - Dotaciones (art.74 LSOTEX): 15% de la superficie total ordenada, destinándose 2/3 de dicha reserva a zonas verdes, que se situará preferentemente en la franja entre la carretera y el viario paralelo a la misma. Estas dotaciones serán establecidas por el Plan Parcial.
6. Usos.
  - Específico: Industrial. Categoría 4.<sup>a</sup>.
  - Compatible: Equipamientos, comercial categoría 3.<sup>a</sup>, oficina categoría 3.<sup>a</sup>.
  - Prohibidos: Los restantes.
7. Sistema de Actuación:

No se fija. En todo caso, el desarrollo se realizará mediante Programa de Ejecución, que contendrá un Plan Parcial, dicho Plan Parcial será el encargado de realizar todas las conexiones a la red básicas de servicios urbanísticos e infraestructuras.
8. Programación: Se prevé la urbanización en un plazo aproximado de tres años.
9. Servicios: Los fijará el Plan Parcial, y como mínimo serán:
  - Agua potable: 1 l.sg./Ha bruta.
  - Energía eléctrica:  $125 \text{ W}/\text{m}^2$  (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.
10. Red viaria: La desarrollará el Plan Parcial, con un viario de servicio paralelo a la carretera. La calzada de las vías rodadas no será inferior a 7 m y las aceras no serán inferiores a 1,50 m.

Así mismo, el Plan Parcial resolverá el acceso desde la carretera, y se definirá en base a la normativa: Norma 3.1-I.C. de trazado de carreteras de diciembre de 1996. y la Orden Ministerial del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997 de Accesos, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio.
11. Línea límite de edificación: La reflejada en los planos.

#### ORDENACIÓN DETALLADA.

El resto de parámetros que conformen la ordenación interior del Sector se considerarán dentro de la ordenación detallada, con lo que el Ayuntamiento podrá asumir la competencia para su desarrollo íntegro.