



RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Puebla de la Calzada, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial, de una franja de terrenos sitos desde la carretera de Lobón a La Roca de la Sierra hasta el final del camino de "La Avionera" con la calzada romana. (2009062651)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de abril de 2009, 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 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, 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 Puebla de la Calzada 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,

A C U E R D A :

- 1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2º) Publicar, como Anexo a esta resolución la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultantes 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 solo 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 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPARI NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de fecha 30 de abril de 2009, el Título VII. Anexo 1. Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, y Polígonos en Suelo Apto para Urbanizar Capítulo II Polígonos en Suelo Apto para Urbanizar Epígrafe 2 Polígono UR-2 queda como sigue:

Epígrafe 2. POLÍGONO UR-2.

Artículo VII.57. Cuadro aproximado de superficies.

Superficie total: 521.291,20 m².

Uso global: Industrial.

Viario y rotondas: 150,407,87 m².

Dotaciones: 78.193,69 m² / Zonas Verdes: 52.129,13 m²; Equipamiento: 26.064,56 m².

Edificabilidad: 0,561 m²t/m²s.

Aprovechamiento: 292.689,64 m².

Plazas Aparc. Públicos: 1.464 (0,50 plazas/100 m², techo).

Cesión al Ayuntamiento (10%): 29.268,96 m² (Libre de cargas de urbanización).

CUADRO RESUMEN

	UA-25	UA-26	UA-27	UA-28	UA-29	UA-30	TOTALES POLIGONO S.A.U.
SUPERFICIE (m2.)	113.525,99	76.292,62	99.198,95	114.140,06	68.620,01	49.513,57	521.291,20
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
VIARIO Y ROTONDAS (m2.)	31.812,12	21.354,72	26.609,20	30.314,77	20.360,69	19.956,37	150.407,87
DOTACIONES (min. 15% Sector)	17.028,90	11.443,89	14.879,85	17.121,01	10.293,00	7.427,04	78.193,69
(Z. verdes min. 2/3 Dotaciones)	11.352,60	7.629,26	9.919,90	11.414,01	6.862,00	4.951,36	52.129,13
Dotaciones (m2.)	5.676,30	3.814,63	4.959,95	5.707,00	3.431,00	2.475,68	26.064,56
EDIFICABILIDAD (m2 T/(m2 S))	0,570	0,570	0,582	0,584	0,553	0,447	0,561
APROVECHAMIENTO (m2 T)	64.684,97	43.494,01	57.709,90	66.704,28	37.966,32	22.130,16	292.689,64
PLAZAS APARC.PUB.(0,5pl./100m2 T)	323	217	289	334	190	111	1.464
CESIÓN 10% AYUNTAMIENTO (m2.)	6.468,50	4.349,40	5.771,00	6.670,43	3.796,63	2.213,01	29.268,96



UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA.25

Artículo VII.58. Objetivos.

Ampliar Polígono Industrial, estableciendo Clave (IND-1) Industria en casco y Clave (IND-2) Industria media, según Plano de Ordenación.

Artículo VII.59. Sistema de Actuación.

1.º COMPENSACIÓN.

2.º No obstante, si transcurrido dos años desde la aprobación definitiva de esta norma sin que se haya iniciado los trámites para su ejecución por compensación, el Ayuntamiento se encuentra facultado para optar por el desarrollo de la Unidad por sistema de gestión por CONCERTACIÓN, a través de Agente Urbanizador, de conformidad con el procedimiento concursal establecido en los artículos 126 2.b., 129 y siguientes de la LESOTEX.

SUPERFICIES:

Espacios Libres (Zonas Verdes): 11.352,60 m².

Equipamiento (Público dentro del Sector UR-2): 5.676,30 m².

Viales y Rotondas: 31.812,12 m².

Uso predominante (Industrial): 64.684,97 m².

TOTAL SUPERFICIE UA-25: 113.525,99 m².

Cesión al Ayuntamiento (10%): 6.468,50 m² (Libre de cargas de Urbanización).

Edificabilidad UA-25: 0,570 m²T/m²S

Aprovechamiento Lucrativo resultante (Después de cesiones) 58.216,47 m²T.

Iniciativa recomendada: PRIVADA.

Situación de la UA-25:

Por el Norte, linda con suelo urbano consolidado.

Por el Sur, linda con suelo no urbanizable.

Por el Este, linda con la UA-26.

Por el Oeste, linda con suelo no urbanizable.

Carga real de la Unidad: Dada la función social de los terrenos y la utilidad pública de los servicios infraestructurales, los promotores de la Unidad de actuación UA-26, UA-27, UA-28, UA-29 y UA-30 tienen derecho a pasar los servicios infraestructurales de su urbanización por la unidad UA-25. Asimismo, tienen derecho a reintegrarse del importe correspondiente de las obras que queden en el beneficio de la Unidad UA-25, repercutiéndolo a los propietarios integrantes de la Unidad, siempre que no se haya ejecutado.

UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA.26

Artículo VII.60. Objetivos.

Ampliar Polígono Industrial, estableciendo Clave (IND-1) Industria en casco y Clave (IND-2) Industria media, según Plano de Ordenación.

**Artículo VII.61. Sistema de Actuación.**

1º. COMPENSACIÓN.

2º. No obstante, si transcurrido dos años desde la aprobación definitiva de esta norma sin que se haya iniciado los trámites para su ejecución por compensación, el Ayuntamiento se encuentra facultado para optar por el desarrollo de la Unidad por sistema de gestión por CONCERTACIÓN, a través de Agente Urbanizador, de conformidad con el procedimiento concurrencial establecido en los artículos 126 2.b., 129 y siguientes de la LSOTEX.

SUPERFICIES:

Espacios Libres (Zonas Verdes): 7.629,26 m².

Equipamiento (Público dentro del Sector UR-2): 3.814,63 m².

Viales y Rotondas: 21.354,72 m².

Uso predominante (Industrial): 43.494,01 m².

TOTAL SUPERFICIE UA.26: 76.292,62 m².

Cesión al Ayuntamiento (10%): 4.349,40 m² (Libre de cargas de Urbanización).

Edificabilidad UA-26: 0,570 m²T/m²S.

Aprovechamiento Lucrativo Resultante (Después de cesiones) 39.144,61 m².T

Iniciativa recomendada: PRIVADA.

Situación de la UA-26:

Por el Norte linda con suelo urbano consolidado.

Por el Sur con suelo no urbanizable.

Por el Este linda con la UA-27.

Por el Oeste linda con la UA-25.

Carga real de la Unidad: Dada la función social de los terrenos y la utilidad pública de los servicios infraestructurales, los promotores de la Unidad de Actuación UA-25, UA-27, UA-28, UA-29 y UA-30 tienen derecho a pasar los servicios infraestructurales de su urbanización por la unidad UA-26. Asimismo, tienen derecho a reintegrarse del importe correspondiente de las obras que queden en el beneficio de la Unidad UA-26, repercutiéndolo a los propietarios integrantes de la Unidad, siempre que no se haya ejecutado.

UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA.27

Artículo VII.62. Objetivos.

Ampliar Polígono Industrial, estableciendo Clave (IND-1) Industria en casco y Clave (IND-2) Industria media, según Plano de Ordenación.

Artículo VII.63. Sistema de Actuación.

1º. COMPENSACIÓN.

2º. No obstante, si transcurrido dos años desde la aprobación definitiva de esta norma sin que se haya iniciado los trámites para su ejecución por compensación, el Ayuntamiento se



encuentra facultado para optar por el desarrollo de la Unidad por sistema de gestión por CONCERTACIÓN, a través de Agente Urbanizador, de conformidad con el procedimiento concurrencial establecido en los artículos 126 2.b., 129 y siguientes de la LSOTEX.

SUPERFICIES:

Espacios Libres (Zonas Verdes): 9.919,90 m².

Equipamiento (Público dentro del Sector UR-2): 4.959,95 m².

Viales y Rotondas: 26.609,20 m².

Uso predominante (Industrial): 57.709,90m².

TOTAL SUPERFICIE UA-27: 99.198,95 m².

Cesión al Ayuntamiento (10%): 5.771,00 mm² (Libre de cargas de Urbanización).

Edificabilidad UA-27: 0,582 m²T/m²S.

Aprovechamiento lucrativo resultante (después de cesiones): 51.938,90m²T.

Iniciativa recomendada: PRIVADA.

Situación de la UA-27:

Por el Norte linda con Suelo Urbano Consolidado.

Por el Sur, linda con Suelo no Urbanizable.

Por el Este, linda con la UA-28.

Por el Oeste, linda con la UA-26.

Carga real de la Unidad: Dada la función social de los terrenos y la utilidad pública de los servicios infraestructurales, los promotores de la Unidad de actuación UA-25, UA-26, UA-28, UA-29 y UA-30 tienen derecho a pasar los servicios infraestructurales de su urbanización por la unidad UA-27. Asimismo, tienen derecho a reintegrarse del importe correspondiente de las obras que queden en el beneficio de la Unidad UA-27, repercutiéndolo a los propietarios integrantes de la Unidad, siempre que no se haya ejecutado.

UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA.28

Artículo VII.64. Objetivos.

Ampliar Polígono Industrial, estableciendo Clave (IND. 1) Industria en casco y Clave (IND-2) Industria media, según Plano de Ordenación.

Artículo VII.65. Sistema de Actuación.

1º. COMPENSACIÓN.

2º. No obstante, si transcurrido dos años desde la aprobación definitiva de esta norma sin que se haya iniciado los trámites para su ejecución por compensación, el Ayuntamiento se encuentra facultado para admitir el desarrollo de la Unidad por sistema de gestión por CONCERTACIÓN, a través de Agente Urbanizador, de conformidad con el procedimiento concurrencial establecido en los artículos 126 2.b., 129 y siguientes de la LSOTEX.

**SUPERFICIES:**

Espacios Libres (Zonas Verdes): 11.414,01 m².

Equipamiento (Público dentro del Sector UR-2): 5.707,00 m².

Viales y Rotondas: 30.314,77 m².

Uso predominante (Industrial): 66.704,28 m².

TOTAL SUPERFICIE UA-28: 114.140,06 m².

Cesión al Ayuntamiento (10%): 6.670,43 m² (Libre de cargas de Urbanización).

Edificabilidad UA-28: 0,584 m²T/m²S

Aprovechamiento lucrativo resultante (después de cesiones): 60.033,85 m²T.

Iniciativa recomendada: PRIVADA.

Situación de la UA-28:

Por el Norte, linda con suelo urbano consolidado.

Por el Sur, linda con suelo no urbanizable.

Por el Este, linda con la carretera del cementerio y la UA-29.

Por el Oeste, linda con la UA-27.

Carga real de la Unidad: Dada la función social de los terrenos y la utilidad pública de los servicios infraestructurales, los promotores de la Unidad de actuación UA-25, UA-26, UA-27, UA-29 y UA-30 tienen derecho a pasar los servicios infraestructurales de su urbanización por la unidad UA-28. Asimismo, tienen derecho a reintegrarse del importe correspondiente de las obras que queden en el beneficio de la Unidad UA-28, repercutiéndolo a los propietarios integrantes de la Unidad, siempre que no se haya ejecutado.

UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA.29

Artículo VII.66. Objetivos.

Ampliar Polígono Industrial, estableciendo Clave (IND-1) Industria en casco y Clave (IND-2) Industria media, según Plano de Ordenación.

Artículo VII.67. Sistema de Actuación.

1º. COMPENSACIÓN.

2º. No obstante, si transcurrido dos años desde la aprobación definitiva de esta norma sin que se haya iniciado los trámites para su ejecución por compensación, el Ayuntamiento se encuentra facultado para admitir el desarrollo de la Unidad por sistema de gestión por CONCERTACIÓN, a través de Agente Urbanizador, de conformidad con el procedimiento concursal establecido en los artículos 126 2.b., 129 y siguientes de la LSOTEX.

SUPERFICIES:

Espacios Libres (Zonas Verdes): 6.862,00 m².

Equipamiento (Público dentro del Sector UR-2): 3.431,00 m².



Viales y Rotondas: 20.360,69 m².

Uso predominante (Industrial): 37.966,32 m².

TOTAL SUPERFICIE UA-29: 68.620,01 m².

Cesión al Ayuntamiento (10%): 3.796,63 m². (Libre de cargas de Urbanización)

Edificabilidad UA-29: 0,553 m²T/m²S.

Aprovechamiento lucrativo resultante (después de cesiones): 34.169,69 m²T.

Iniciativa recomendada: PRIVADA.

Situación de la UA-29:

Por el Norte, linda con suelo urbano consolidado.

Por el Sur, linda con suelo no urbanizable.

Por el Este, linda con la UA-30.

Por el Oeste, linda con Suelo Urbano consolidado y la UA-28.

Carga real de la Unidad: Dada la función social de los terrenos y la utilidad pública de los servicios infraestructurales, los promotores de la Unidad de actuación UA-25, UA-26, UA-27, UA-28 y UA-30 tienen derecho a pasar los servicios infraestructurales de su urbanización por la unidad UA-29. Asimismo, tienen derecho a reintegrarse del importe correspondiente de las obras que queden en el beneficio de la Unidad UA-29, repercutiéndolo a los propietarios integrantes de la Unidad, siempre que no se haya ejecutado.

UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA.30

Artículo VII.68. Objetivos.

Ampliar Polígono Industrial, estableciendo Clave (IND-1) Industria en casco y Clave (IND-2) Industria media, según Plano de Ordenación.

Artículo VII.69. Sistema de Actuación.

1º. COMPENSACIÓN.

2º. No obstante, si transcurrido dos años desde la aprobación definitiva de esta norma sin que se haya iniciado los trámites para su ejecución por compensación, el Ayuntamiento se encuentra facultado para admitir el desarrollo de la Unidad por sistema de gestión por CONCERTACIÓN, a través de Agente Urbanizador, de conformidad con el procedimiento concursal establecido en los artículos 126 2.b., 129 y siguientes de la LSOTEX.

SUPERFICIES:

Espacios Libres (Zonas Verdes): 4.951,36 m².

Equipamiento (Público dentro del Sector UR-2): 2.475,68 m².

Viales y Rotondas: 19.956,37 m².

Uso predominante (Industrial): 22.130,16 m².



TOTAL UA-30: 49.513,57 m².

Cesión al Ayuntamiento (10%): 2.213,01 m² (Libre de cargas de Urbanización).

Edificabilidad UA-30: 0,561 m²T/m²S

Aprovechamiento lucrativo resultante (después de cesiones): 19.917,15 m²T.

Iniciativa recomendada: PRIVADA.

Situación de la UA-30:

Por el Norte, linda con Suelo Urbano consolidado.

Por el Sur, linda con Suelo no Urbanizable.

Por el Este, linda con la EX-328.

Por el Oeste, linda con la UA-29.

Carga real de la Unidad: Dada la función social de los terrenos y la utilidad pública de los servicios infraestructurales, los promotores de la Unidad de actuación UA-25, UA-26, UA-27, UA-28 y UA-29 tienen derecho a pasar los servicios infraestructurales de su urbanización por la unidad UA-30. Asimismo, tienen derecho a reintegrarse del importe correspondiente de las obras que queden en el beneficio de la Unidad UA-30, repercutiéndolo a los propietarios integrantes de la Unidad, siempre que no se haya ejecutado.

Artículo VII.70. Cumplimiento del artículo 70.1.1.C de la LSOTEX.

El orden de prioridad es único, ya que se pretende desarrollar dicha ampliación lo antes posible, con los criterios establecidos en las correspondientes fichas sobre el desarrollo en el tiempo de las mencionadas U.A. (25, 26, 27, 28, 29 y 30).

• • •