



RESOLUCIÓN de 26 de junio de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 1/2006-A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alconera, consistente en recalificar parte de los terrenos del Sector S-1 de suelo urbanizable de uso residencial de uso industrial y el resto de los terrenos del Sector se desclasifican a suelo no urbanizable. (2009060517)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de junio 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 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 Alconera 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.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanísticas afectadas 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 la 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 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de junio de 2008, los artículos 132.Actuaciones con uso residencial y 133.Actuaciones con uso industrial, de las NNSs quedan redactados como sigue:

Artículo 132. Actuaciones con uso residencial.

La actuación en suelo apto para urbanizar se realizará en una única zona denominada S-2 que se encuentra alejada del casco urbano, junto a la Carretera N-435.

ZONA S-2.

- A. Superficie mínima de actuación 5 ha. Si la actuación es para una unidad independiente, con estudio de viabilidad del resto del suelo calificado como urbanizable.
- B. Uso predominante residencial, permitiéndose como compatible el de industria limpia.
- C. Accesos: Sin especial limitación, pero siempre cumpliendo la normativa del organismo competente de carreteras y con el visto bueno de éste.
- D. Superficie de actuación 52 has.
- E. Densidad máxima veintitrés viviendas por hectárea.
- F. Altura máxima dos plantas.
- G. Retranqueos a linderos, 3 m a adosadas.
- H. Fachada mínima de 12 m.
- I. Parcela mínima de 400 m.
- J. Anchura mínima de calle 10 m.
- K. Edificabilidad máxima por parcela neta 0,5 m²/m².
- L. Cesiones: Según el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo en vigor.

**Artículo 133. Actuaciones con uso industrial.**

Las actuaciones de Suelo Apto para Urbanizar se realizarán en las cuatro zonas indicadas en los planos: La S-1 situada junto al casco urbano y las otras tres, S-3, S-4 y S-5 situadas en la carretera EX-101 (antigua N-435).

SECTOR S-1.

- A. Superficie mínima de actuación 2 ha. Si la actuación es para una unidad independiente, con estudio de viabilidad del resto del suelo calificado como urbanizable.
- B. Uso característico: Industrial.
- C. Accesos: sin especial limitación, pero siempre cumpliendo la normativa del organismo competente de carreteras con el visto bueno de éste.
- D. Superficie de actuación 5,256 has.
- E. Edificabilidad máxima referida a la superficie total del Sector: 6,00 m³/m².
- F. Altura máxima: Dada la posible singularidad de algunas edificaciones industriales, y la limitación al volumen total edificable establecida en el párrafo "E" anterior, no se establece limitación a la altura.
- G. Retranqueos: Se definirán, para cada una de las manzanas resultantes de la ordenación, al redactar el Plan Parcial.
- H. Fachada mínima de 10 m.
- I. Parcela mínima de 300 m².
- J. Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 8,50 m³/m² o 1,40 m²/m² (la más desfavorable).
- K. Ocupación máxima sobre parcela neta:
 - Uso de industria:
 - 1. Parcelas de superficie < 500 m²: 100%.
 - 2. Parcelas de superficie > 500 m²: 80%.
 - Otros usos: 80%.
- L. Anchura mínima de calle:
 - Calles con tráfico de vehículos: 13,00 m.
 - Calles peatonales: 6,00 m.
- M. Limitaciones a la Zonificación:
 - Máxima superficie de Suelo Industrial: 70%.
- N. Reservas de Suelo para Dotaciones: Se cumplirán, como mínimo, los valores establecidos en el artículo 74 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

**SECTOR S-3.**

- A. Superficie mínima de actuación 2 ha. Si la actuación es para una unidad independiente, con estudio de viabilidad del resto del suelo calificado como urbanizable.
- B. Uso característico: Industrial.
- C. Accesos: Sin especial limitación, pero siempre cumpliendo la normativa del organismo competente de carreteras con el visto bueno de éste.
- D. Superficie de Actuación 22,1 has.
- E. Edificabilidad máxima referida a la superficie total del Sector: 6,00 m³/m².
- F. Altura máxima: Dada la posible singularidad de algunas edificaciones industriales, y la limitación al volumen total edificable establecida en el párrafo "E" anterior, no se establece limitación a la altura.
- G. Retranqueos: Se definirán, para cada una de las manzanas resultantes de la ordenación, al redactar el Plan Parcial.
- H. Fachada mínima de 10 m.
- I. Parcela mínima de 300 m².
- J. Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 8,50 m³/m², o 1,35 m²/m² (la más desfavorable).
- K. Ocupación máxima sobre parcela neta:
 - Uso de industria:
 - 1. Parcelas de superficie < 500 m²: 100%.
 - 2. Parcelas de superficie > 500 m²: 80%.
 - Otros usos: 80%
- L. Anchura mínima de calle:
 - Calles con tráfico de vehículos: 10,00 m.
 - Calles peatonales: 6,00 m.
- M. Limitaciones a la Zonificación:
 - Máxima superficie de Suelo Industrial: 70%.
- N. Reservas de Suelo para Dotaciones: se cumplirán, como mínimo, los valores establecidos en el artículo 11 del "Anexo al Reglamento de Planeamiento (RP)".

SECTOR S-4.

- 1. TIPO DE SUELO Y CLAVE: SUELO APTO PARA URBANIZAR.



2. SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 254.726 m².

3. USO: INDUSTRIAL.

EL USO INDUSTRIAL es el criterio fundamental de uso marcado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Se considera uso complementario o alternativo al uso industrial el de TERCIARIO, en lo que se refiere a oficinas relacionadas con el sector industrial.

Los demás usos diferentes del industrial propuestos por el Plan Parcial vienen dados por las necesidades en cuanto a zonas libres, equipamiento social y comercial, equipamiento deportivo y plazas de aparcamiento, establecidas en el Reglamento de Planeamiento.

4. SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES: No tiene Sistemas Generales adscritos al Sector.

5. SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 254.726 m².

6. APROVECHAMIENTO TIPO: 0,6 m²/m².

El aprovechamiento lucrativo corresponderá al 90% del aprovechamiento total de la actuación, quedando el 10% restante como cesión obligada de aprovechamiento tipo al Ayuntamiento. (Decreto 76/1998, de 2 de junio, de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece, en su disposición adicional, que el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el propietario de un terreno (art. 27 del TRLS, aprobado como precepto de Ley Autonómica por la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la Actividad Urbanística de la C.A. de Extremadura), no podrá ser nunca inferior al resultante de ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento del correspondiente ámbito).

7. OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA: 50%.

8. USOS PROHIBIDOS: Todos los no citados anteriormente.

El residencial que no corresponda a viviendas al servicio de la zona, con una densidad máxima de una vivienda por instalación.

9. ACCESOS: Sin especial limitación siempre que se cumpla la normativa vigente y se informe favorablemente por los organismos competentes de carreteras y Vías Pecuarias, ya que se accede atravesando el Cordel de Zafra a Burguillos.

10. ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO: Se concentrarán en el extremo occidental del sector delimitado, coincidiendo con los terrenos a los que las NNSS Municipales asignaban una especial protección paisajística dentro del ámbito del suelo no urbanizable.

SECTOR S-5.

A. Superficie mínima de actuación 2 ha. Si la actuación es para una unidad independiente, con estudio de viabilidad del resto del suelo calificado como urbanizable.



- B. Uso característico: Industrial.
- C. Accesos: sin especial limitación, pero siempre cumpliendo la normativa del organismo competente de carreteras con el visto bueno de éste.
- D. Superficie de Actuación 14,3 has.
- E. Edificabilidad máxima referida a la superficie total del Sector: 6,00 m³/m².
- F. Altura máxima: Dada la posible singularidad de algunas edificaciones industriales, y la limitación al volumen total edificable establecida en el párrafo "E" anterior, no se establece limitación a la altura.
- G. Retranqueos: Se definirán, para cada una de las manzanas resultantes de la ordenación, al redactar el Plan Parcial.
- H. Fachada mínima de 10 m.
- I. Parcela mínima de 300 m².
- J. Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 8,50 m³/m².
- K. Ocupación máxima sobre parcela neta.
- Uso de industria:
 1. Parcelas de superficie < 500 m²: 100%.
 2. Parcelas de superficie > 500 m²: 80%.
 - Otros usos: 80%.
- L. Anchura mínima de calle:
- Calles con tráfico de vehículos: 14,00 m.
 - Calles peatonales: 6,00 m.
- M. Limitación a la Zonificación:
- Máxima superficie de Suelo Industrial: 70%.
- N. Reservas de Suelo para Dotaciones: Se cumplirán, como mínimo, los valores establecidos en el artículo 11 del "Anexo al Reglamento de Planeamiento (RP)".

• • •