



ACUERDO de 27 de abril de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 2B (integrante del Programa de Ejecución) de Fuente del Maestro.
(2023AC0084)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 27/04/2023, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 06/07/2007 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 04/10/2007 y en un periódico de difusión regional, se aprobó provisionalmente el 28/11/2007.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 05/08/2008.

El expediente fue estudiado en las sesiones de la CUOTEX de 25/06/2009, 31/05/2012 y 26/09/2019, donde acordó dejar en suspenso o devolver el expediente.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

Tras el último acuerdo de la CUOTEX de 26/09/2019, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta técnica.

II. Competencia.

La disposición transitoria quinta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), en su punto 1.º, estipula expresamente que los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta ley, continuarán tramitándose conforme a la normativa anterior.

Asimismo, en aplicación del artículo 76.1.2.b de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde a los municipios la aprobación los planes parciales de ordenación, previo informe, en el caso de municipios con población de derecho inferior a 10.000 habitantes, de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.



Desde un ámbito procedimental la disposición transitoria, punto 2.º, de la LSOTEX establece que la aprobación de planes parciales o especiales de ordenación que modifiquen determinaciones de los planes generales municipales vigentes a la entrada en vigor de esta ley, requerirá la homologación del ámbito o sector correspondiente, que podrá efectuarse directamente en el procedimiento de aprobación de dichos instrumentos, siempre que éstos contengan los documentos y las determinaciones requeridos a tal fin.

Concretamente, en este caso, no consta en las Normas Subsidiarias la distinción establecida en la LSOTEX entre ordenación estructural y detallada. Hasta tanto se produzca dicha homologación, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en el órgano competente.

Por aplicación de la disposición transitoria citada, y de conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, 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 de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.

III. Procedimiento.

De conformidad con el artículo 80 de la LSOTEX, 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.

En concreto, este plan parcial forma parte del contenido de un programa de ejecución presentado como alternativa técnica por la agrupación de interés urbanístico. Con respecto a su aprobación, deberá ajustarse al procedimiento específico previsto en los artículos 134 y siguientes de la LSOTEX, relativo a los programas de ejecución de iniciativa particular o a desarrollar en régimen de gestión indirecta, y en los artículos 124 y siguientes del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).

IV. Análisis.

El asunto fue examinado en sesión de la CUOTEX de 26/09/2019, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complemente, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan, y lo que disponga la Dirección General de Medio Ambiente (ahora Dirección General de Sostenibilidad) y el resto de los organismos y Administraciones sectoriales que pudieran resultar afectados, que debe cumplimentar el Ayuntamiento, e incorporar al expediente.



Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad.

La Dirección General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 05/08/2008. Consta también oficio de dicha Dirección General de 06/11/2019 en el que señala que el informe de impacto ambiental continúa vigente al no contar en su condicionado con fecha de caducidad.

La Confederación Hidrográfica del Guadiana emitió informe favorable el 21/03/2023, condicionado a obtener la concesión de aguas públicas para abastecimiento poblacional, que se encuentra en trámite. Así mismo, la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias emitió informe favorable el 06/02/2020 respecto de la afección a la carretera EX-362. Y la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio y el Servicio de Infraestructuras del Medio Rural emitieron sendos informes favorables y de no afección de fechas 05/11/2019 y 28/10/2019, respectivamente.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 71 de la LSOTEX y en los artículos 56 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 71 de la LSOTEX y de los artículos 52 y siguientes del RPLANEX.

En cuanto al fondo, se propone la ordenación detallada del sector 2-B contemplado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que abarca una superficie de 29.106,37 m². Se establece la red de circulación y estacionamiento, la zonificación y dotaciones, los espacios libres y deportivos y las infraestructuras de urbanización, que darán servicio a los usos industrial y agropecuario que se establecen como usos globales.

Se advierte de la necesidad de que el Plan General Municipal, que está en un avanzado estado de tramitación, recoja las determinaciones, normativa y ficha que se deriven de la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

Por tanto, cabe concluir que el plan parcial se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 124 del RPLANEX, y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones teniendo en cuenta su objeto.

V. Acuerdo.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 78 de la LSOTEX.



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. Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el Portal de Transparencia de la Junta de Extremadura.

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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 (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 12 de mayo de 2023.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º
La Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE

ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 27 de abril de 2023, se introduce la ficha de ordenación y ordenanzas relativas al Sector 2-B de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente del Maestro, en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

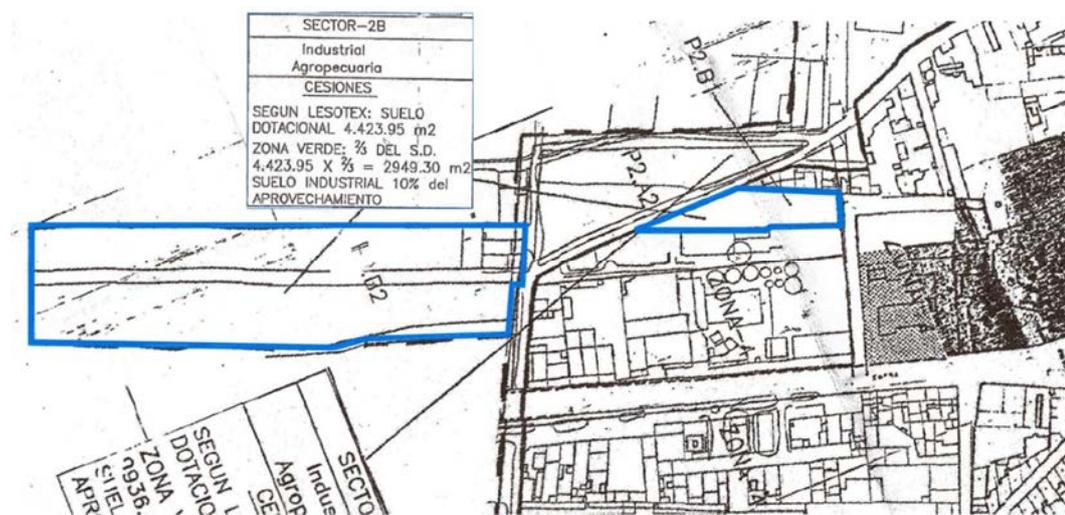
FICHAS RESUMEN ORDENACION SECTOR 2-B



Ámbito y descripción:

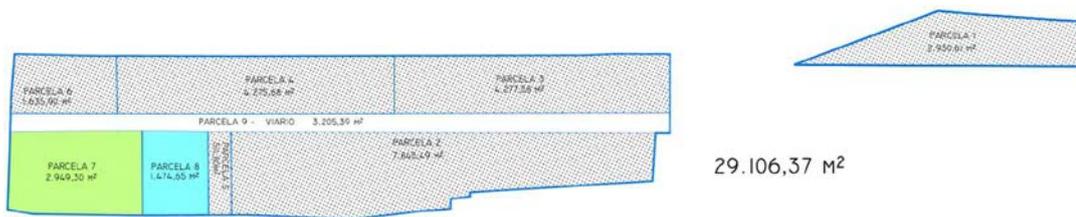
Está situado al Sur del Casco de Fuente del Maestro. Junto a la Cooperativa de Ntra. Sra de la Cabeza.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL





SUPERFICIE DEL SECTOR 2-B (m ²)		29.106,37 M2
ZONA DE ORDENACIÓN	SECTOR 2B	INDUSTRIAL-AGROPECUARIO
AREA DE REPARTO	UNICA SECTOR 2B	
USOS GLOBALES	INDUSTRIAL- AGROPECUARIO	
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO,INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE	
PARAMETROS GLOBALES		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)		13.097,87
COEF. APROVECHAMIENTO SECTOR (m2c/m2s)		0,45
COEF DE PONDERACION		1
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² u.p.)		10.187
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² u.p./m2s)		0,35
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS		
DOTACIONES PÚBLICAS TOTALES(15% SECTOR)		4.365,95 m2
DOTACIONES ZONAS VERDES (⅓ DEL 15%)		2.910,63 m2
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (⅓ DEL 15 %)		1.455,31 m2

ORDENACIÓN DETALLADA (PLAN PARCIAL)

SUPERFICIE DEL SECTOR 2-B (m ²)	29.106,37 M2
CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE GESTIÓN	INDIRECTA
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UNIDADES DE ACTUACION	ÚNICA
APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² u.p./m2s)	0,35
MANZANAS EDIFICABLES INDUSTRIALES	21.477,03 m2s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA INDUSTRIAL	10.187 m2c
CESIÓN DE APROVECHAM. AYTO(10%)	1.018,7 m2c
DOTACIONES LOCALES (ART. 74) REPLANEX	
DOTACIONES PÚBLICAS TOTALES(>15% SECTOR)	4.423,95 m2s
DOTACIONES ZONAS VERDES (>⅓ DEL 15%)	2.949,30 m2s
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (>⅓ DEL 15 %)	1.474,65 m ² s
VIAL LOCAL A CREAR	3.205,39 m2s
REGIMEN DE USOS Y ORDENANZAS	
ZONA VERDE	SEGÚN FICHA POSTERIOR
ZONA EQUIPAMIENTOS	SEGÚN FICHA POSTERIOR
ZONA INDUSTRIAL	SEGÚN FICHA POSTERIOR

**FICHA RESUMEN CALIFICACIÓN SECTOR 2-B**

SECTOR 2-B

ZONA INDUSTRIAL S2B**Parcelación**

Parcela Mínima	200 m ²
Fachada Mínima	6 m
Fondo Mínimo	20 m

Edificación

Ocupación máxima	47,40%
Fondo Máximo Edificable	Sin limitación
Edificabilidad	0,474 m ² /m ²
Altura máxima	7 m
Nº plantas	2
Retranqueos	5 m
Separación a linderos lateral y posterior	3 m, 3m
Usos permitidos	Industrial Categoría 1-6, terciario, Infraestructura y Transporte

SECTOR 2-B

ZONA DOTACIONAL S2B**Parcelación**

Parcela Mínima	200 m ²
Fachada Mínima	6 m
Fondo Mínimo	20 m

Edificación

Ocupación máxima	70,00%
Fondo Máximo Edificable	Sin limitación
Edificabilidad	0,474 m ² /m ²
Altura máxima	7 m
Nº plantas	2
Retranqueos	5 m
Separación a linderos lateral y posterior	3 m, 3m
Usos permitidos	Equipamiento Dotacional

SECTOR 2-B

ZONA ZZVV S2B**Zona VI. Art. 120, 121 y 122 de las NNSS**

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO****PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 2-B DE LAS NNSSS DE FUENTE DEL MAESTRE****1. Introducción.**

Se redacta el presente anexo como resumen técnico ejecutivo, una vez aprobado el documento definitivamente en sesión de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el día 27/04/2023.

El Plan Parcial ha sido aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Fuente del Maestre. El documento técnico ha sido redactado por el arquitecto don José Garrido Álvarez.

2. Objeto del Plan Parcial.

El documento de planeamiento desarrolla el Plan Parcial previsto en las Normas Subsidiarias de Fuente del Maestre, denominado como SECTOR 2-B, de uso industrial.

El presente plan parcial es el desarrollo detallado de las regulaciones contenidas, en cuanto a la estructura urbana, y establecidas en las Normas Subsidiarias.

Sus determinaciones son establecer la red de circulación y estacionamientos, zonificación, usos, dotaciones y espacios libres.

La superficie total del sector afectado por el Plan Parcial Sector 2-B es de 29.106,37 m.

Resumen de la ordenación:

SUPERFICIE DEL SECTOR 2-B (m ²)	29106,37	
		Superficies
DOTACIONES PÚBLICAS (Art 74.2.2.c)	15,20%	4423,95
	m ² ZONAS VERDES (2/3)	2949,30
	m ² DOTACIONES	1474,65
VIARIO (PLANIMETRÍA)		3205,39



APROVECHAMIENTO TIPO (m²/m²)	0,35	10187,23
Edificabilidad global (m ² /m ²)	0,45	13097,87
Edificabilidad Dotaciones (m ² /m ²)	0,1	2910,64
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		13097,87
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (SA)		9168,51
CESIONES APROV.		3929,36
CESIÓN APROVECHAMIENTO (10% AT)		1018,72
CESIÓN APROVECHAMIENTO DOT		2910,64
SUMAS APROVECHAMIENTOS		10187,23
SUMAS APROV. TIPO + APROV. DOTACIONAL		13097,87

REPARTO DE SUPERFICIES DE SUELO CONFORME A PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
		SUPERFICIES DE SUELO	EDIFICABILIDAD DE CADA PARCELA SEGÚN PP (m ² /m ²)
DOTACIONES PÚBLICAS		4423,95	
ZONAS VERDES		2949,30	
DOTACIONES PÚBLICAS		1474,65	
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		19329,33	0,474
PARCELAS DE CESIÓN AYTO CON APROV.		2147,70	0,474
VIARIO		3205,39	
	TOTAL	29106,37	



3. Resumen de ordenanzas de aplicación del Sector 2-B.

SECTOR 2-B

ZONA INDUSTRIAL S2B**Parcelación**

Parcela Mínima	200 m ²
Fachada Mínima	6 m
Fondo Mínimo	20 m

Edificación

Ocupación máxima	47,40%
Fondo Máximo Edificable	Sin limitación
Edificabilidad	0,474 m ² /m ²
Altura máxima	7 m
N.º plantas	2
Retranqueos	5 m
Separación a linderos lateral y posterior	3 m, 3m

Usos permitidos

Industrial Categoría 1-6, terciario, Infraestructura y Transporte

SECTOR 2-B

ZONA DOTACIONAL S2B**Parcelación**

Parcela Mínima	200 m ²
Fachada Mínima	6 m
Fondo Mínimo	20 m

Edificación

Ocupación máxima	70,00%
Fondo Máximo Edificable	Sin limitación



SECTOR 2-B	ZONA DOTACIONAL S2B
Edificabilidad	0,474 m ² /m ²
Altura máxima	7 m
N.º plantas	2
Retranqueos	5 m
Separación a linderos lateral y posterior	3 m, 3m
Usos permitidos	Equipamiento Dotacional

SECTOR 2-B

ZONA ZZVV S2B**Zona VI. Artículo 120, 121 y 122 de las NNSS**

4. Aspectos ambientales.

Conforme al oficio de la Dirección General de Sostenibilidad de 06/11/2019, continúa vigente el informe ambiental estratégico emitido con fecha 05/08/2008 por parte de la citada Dirección General. Los aspectos ambientales se regirán a las determinaciones de dicho informe.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE EXTREMADURA (artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 20/11/2023 y n.º BA/053/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción Plan Parcial del Sector 2B (integrante del Programa de Ejecución).

Municipio: Fuente del Maestro.

Aprobación definitiva: 27 de abril de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 20 de noviembre de 2023.