JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

IRENE PERIANES RODRIGUEZ (1 de 1)
Auxiliar
Fecha Firma: 22/06/2023
HASH: 23879f9e5488094d24fe43076cf03876

DILIGENCIA PAR HACER CONSTAR QUE:

-Con fecha 16 de marzo de 2023 en sesión Plenaria del Ayuntamiento de Garrovillas, fue aprobada provisionalmente la Modificación Nº 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Garrovillas de Alconétar, de la cual forman parte los documentos siguientes.

LA SECRETARIA ACCIDENTAL;

IRENE PERIANES RODRIGUEZ

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida Sesión de: 27 de junio de 2023
Página 1 de 14
Cód. Validación: 6FESFM2QMX9XTWQW6PXLZAJZ2
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 14
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ISIDRO BARROSO GUTIÉRREZ (1 de 1)
Arquitecto
Fecha Firma: 28/11/2022
HASH: 80e8a9a16300ae6416be544138781388
Tajosalor

ANEXO. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

1. OBJETO

El objeto del presente Anexo es la aclaración o subsanación de las deficiencias señaladas en el oficio remitido desde la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Economía e Infraestructuras.

En el oficio remitido por el Servicio Territorial de Cáceres de la Dirección General de Infraestructuras de fecha 26 de agosto de 2022 sobre la modificación nº 11 de las Normas Subsidiarias Municipales de Garrovillas de Alconétar se solicita:

"…
D. OBSERVACIONES Y SOLICITUD DE MODIFICACIÓN Y/O CORRECCIONES:

D.1.- CONEXIÓN: Deberá incluirse el acceso aprobado para el Sector dentro de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GARROVILLAS DE ALCONETAR (CREACIÓN DE SECTOR 1 URBANIZABLE INDUSTRIAL) plano Nº 26 del mismo, del que se adjunta copia. Según informe Vinculante de aprobación de dicha Modificación Puntual E000410. …".

D.2.- ORDENACIÓN DETALLADA: Deberá recogerse la obligatoriedad de ejecución del acceso en la primera fase de ejecución de la ordenación detallada de cualquiera de las 3 Unidades de Actuación en las que se ha dividido el Sector 1 Urbanizable.

Una vez recibida la documentación, puede ser requerida nueva documentación. …".

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Validación: 9R3 [illegible] Página 1 de 8
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2. JUSTIFICACIÓN

2.1. Antecedentes.

Las Normas Subsidiarias Municipales (NN.SS.MM.) aprobadas definitivamente en el año 1998 (DOE nº 3 de 2 de abril 1998) no establecían desarrollos urbanísticos industriales en suelo urbanizable. Así, en el año 2006, ante la necesidad de suelo industrial del municipio se inició la modificación puntual nº 6 de las NN.SS.MM. estableciendo un sector de suelo urbanizable industrial denominado "Sector I" que se desarrolla en dos Unidades de Actuación denominadas U.A.-10 y U.A.-11, finalizando su tramitación en el año 2008 (DOE nº 163 de 22 de agosto de 2008).

Con ocasión de la modificación citada y la homologación del sector a la entonces Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura se incluyó un plano específico en la documentación gráfica indicando el acceso al Sector desde la "EX – 302"

El presente anexo pretende justificar las observaciones, y modificaciones y/o correcciones solicitadas por en el informe del Servicio Territorial de Cáceres de la Dirección General de Infraestructuras.

2.1. Documentación gráfica del acceso.

El objeto de la modificación puntual, tal y como se recoge en el apartado 2 "objeto" de la modificación puntual es:

"… La modificación tiene por objeto la redelimitación de las Unidades de Actuación definidas para el desarrollo urbanístico del Sector I Industrial de las Normas Subsidiarias Municipales de Garrovillas de Alconétar. Así como desarrollar las determinaciones de Ordenación Detallada que el Capítulo IV "Normas específicas del Suelo Urbanizable" de las NN.SS.MM. enuncia y la documentación gráfica refleja, pero no concreta.
Así, la modificación puntual propuesta pretende modificar el número y distribución de las unidades de actuación establecidas por las NN.SS.MM. vigentes, proponiendo una distribución en tres unidades de actuación, de menores dimensiones:
1- Unidad de actuación 10 (U.A.-10): 47.665 m2.
2- Unidad de actuación 11 (U.A.-11): 27.694 m2
3- Unidad de actuación 12 (U.A.-12): 12.438 m2
Y establecer unas ordenanzas como desarrollo a la Ordenación Detallada no desarrollada en el capítulo IV de las NN.SS.MM. citado. …".

Por lo que el objeto de la modificación puntual **en ningún caso afecta a los accesos ya aprobados al Sector que se mantienen vigentes**.

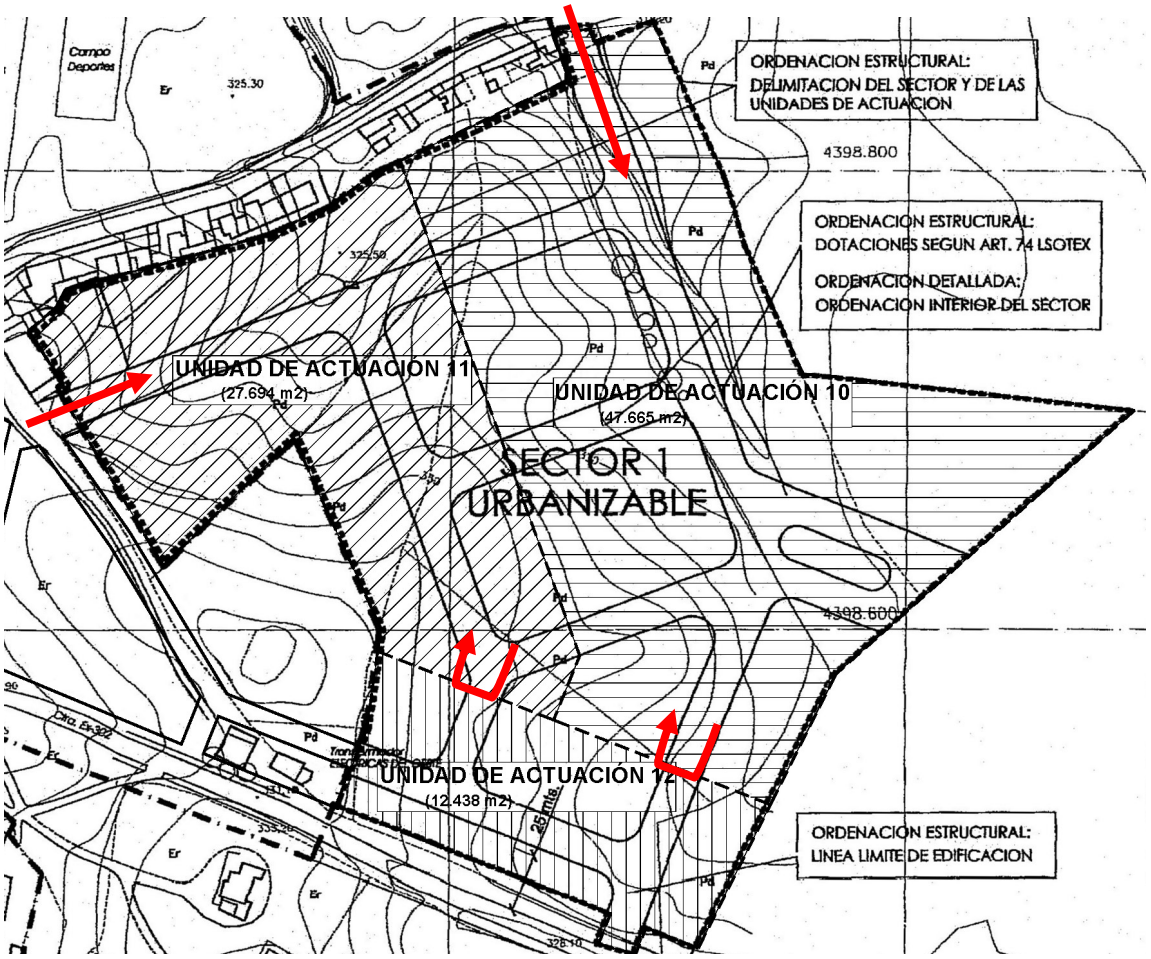
No obstante, en atención a la observación indicada se incluye el referenciado acceso como anexo a la modificación puntual.

2.3. Ejecución acceso a la EX - 302.

"La obligatoriedad de ejecución del acceso en la primera fase de ejecución", si ésta no coincide con la Unidad de Actuación U.A.-12, no es viable ni técnica ni jurídicamente. En el caso de que bien la Unidad de Ejecución U.A.-10 bien la U.A.-11 se ejecutaran con carácter previo a la Unidad de Actuación U.A.-12 a ninguna de ellas se podría acceder ni directa ni indirectamente desde el acceso planteado.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 9R3LCVQCEXTA-4GRAFICA-DESARROLLO-RUSTICO Gestiona | Página 2 de 8
Este documento firmado electrónicamente puede ser comprobado en la plataforma de validación del Portal de Administración Electrónica de la Sede Electrónica de la Administración Pública de Extremadura (https://sede.gobex.es/PortalSede/)

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



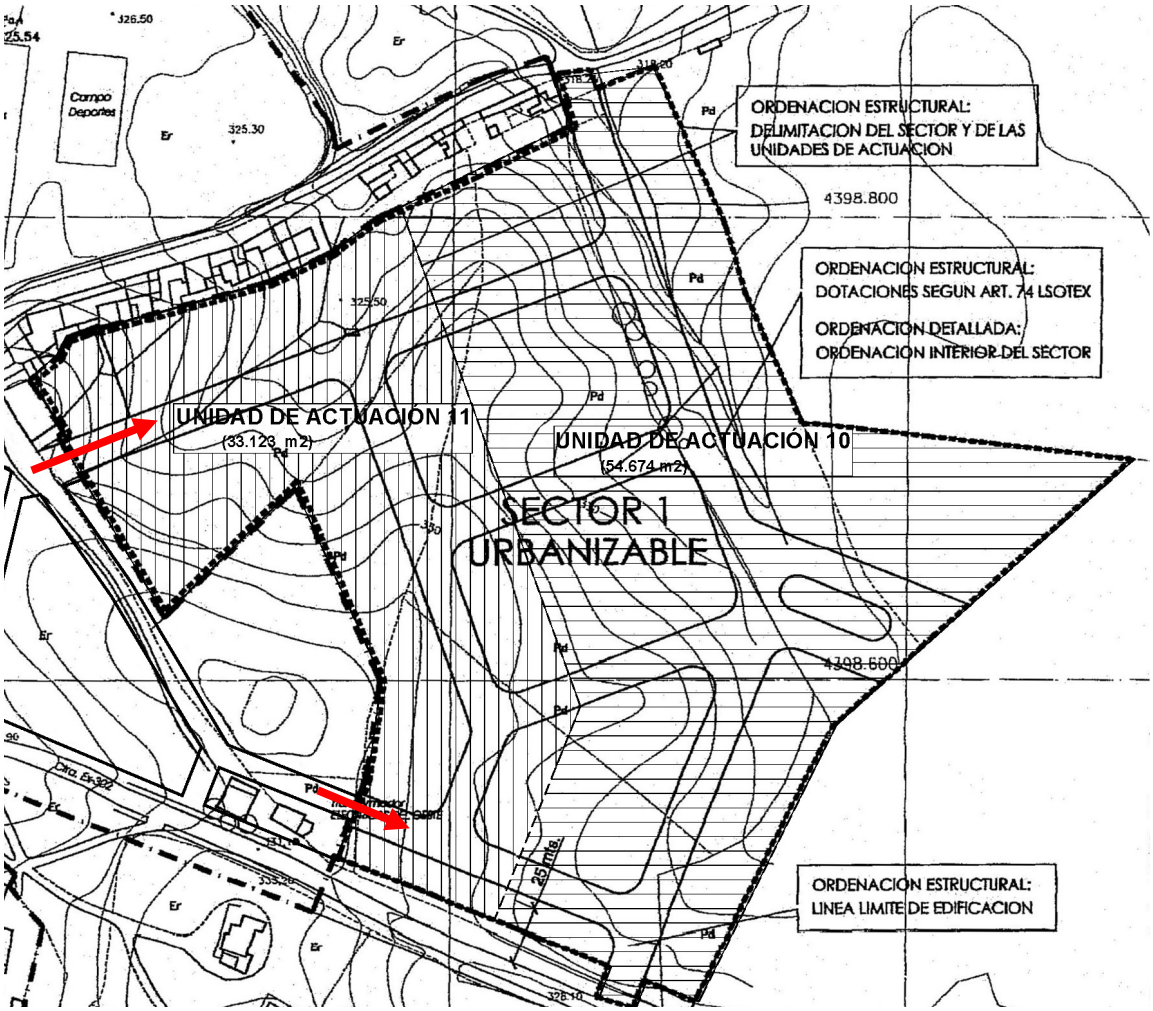
Esquema Sector I. Unidades de Actuación. Propuesta.

Tampoco parece que el desarrollo previo de las citada Unidades (U.A.-10 y U.A.-11) pudiera afectar, directa o indirectamente, a la EX 302, dado que el acceso se realizaría desde el casco urbano al igual que se haría actualmente (en el caso de la U.A.-11 vigente) si la modificación propuesta no se aprobara definitivamente.

Como se ha citado en el apartado “Antecedentes”, las NN.SS.MM. vigentes establecen el desarrollo del Sector I en dos Unidades de Actuación denominadas U.A.-10 y U.A.-11 dicho sector se creó con la modificación puntual nº 6 de las NN.SS.MM. aprobada definitivamente en 2008 (DOE nº 163 de 22 de agosto de 2008). La citada modificación puntual se informó favorablemente por todas las administraciones correspondientes, entre ellas la entonces Dirección General de Carreteras y Obras Hidráulicas de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Este documento ha sido firmado electrónicamente y puede ser verificado en la dirección https://ciudadano.gobex.es/portal/verifyDocs.action con el código de validación: 9R3LCVQSCEYKA3QNAGJ7MZMPX
Fecha y hora: 27/06/2023 13:30:00 | Página 3 de 8

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Esquema Sector I. Unidades de Actuación. Actual.

Actualmente **no existe** ningún tipo de obligatoriedad de ejecución del acceso en la primera fase, siempre que esta no fuera la correspondiente a la Unidad de Actuación 10.

No obstante, dadas las demandas de suelo industrial actuales del municipio, y las dimensiones de las distintas Unidades de Actuación propuestas se propone la siguiente programación de ejecución de las Unidades de Actuación del Sector I.

1º Unidad de Actuación 12.
- Por su ubicación junto a la vía de comunicación de acceso al municipio e independiente del mismo.
- Por disponer de dos accesos, uno desde el municipio y otro desde la EX 302.
- Su menor superficie, más ajustada a las demandas actuales de municipio.

2º Unidad de Actuación 11.
- Una vez ejecutada la U.A.-12, por su ubicación próxima a la vía de comunicación de acceso al municipio.
- Una vez ejecutada la U.A.-12, por disponer de dos accesos, uno desde el municipio y otro desde la U.A.-12 y a través de ésta a la EX 302.
- Su menor superficie respecto a la U.A.-10, más ajustada a las demandas actuales de municipio.

3º Unidad de Actuación 10.
- Por su ubicación peor ubicación respecto a las vías de comunicación.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Población y Territorio
Validación: 9R3LCVQSCEYZA-4QRAGJ-ZJ4UA | Página 4 de 8
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Verificación: https://verifirma.extremadura.es/verifirma/code/9R3LCVQSCEYZA-4QRAGJ-ZJ4UA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Porque para su correcta funcionalidad y su mayor dimensión requiere un acceso a la EX 302, que sólo puede obtener previa ejecución de la U.A.-12.
- Su mayor superficie no se ajusta actualmente a las demandas de municipio, pero que la ejecución de las dos Unidades de Actuación previas evidenciaría un cambio en esas necesidades de suelo industrial.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Este documento ha sido firmado electrónicamente y puede ser validado en la dirección https://valide.redsara.es
Validación: 9R3LEVXXXXXXXXXX | Página 5 de 8

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 122 DE LAS NN.SS.MM. DERIVADA DE LA SUBSANACIÓN DEL LAS INCIDENCIAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

La modificación puntual propuesta establece la siguiente redacción del artículo 122 de las NN.SS.MM., al que se añade la secuencia de ejecución de las unidades de actuación definidas. Así:

"… Artículo 122.- SECTOR 1 urbanizable industrial

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Denominación: Sector 1. Suelo Urbanizable Industrial.

2. Definición: Nueva área destinada a uso industrial, en la zona oeste 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 ordenación.

4. Superficie bruta aproximada de actuación: 87.797m2.

5. Condiciones particulares.
5.1. Edificabilidad bruta lucrativa: 0,7 m2/m2
5.2. Cesiones:
- 10% aprovechamiento (6.145,8 m2).
- Dotaciones (art. 7 4 LSOTEX): 15% de la superficie total ordenada (13.170 m2), destinándose 2/3 de dicha reserva a zonas verdes (8779,7 m2). Estas dotaciones serán establecidas por la Ordenación Detallada.
- Aparcamientos: 0.5 plazas por cada 100 m2 de techo de carácter público.

[(87.797 m2 x 0,7 m2/m2) x 0.5] / 100 m2 = 307 plazas.

Cada plaza en hilera tiene una dimensión de 2.2 x 4.5 m. por lo que se tendría que ceder un terreno de 3.309 m2.

6. Usos.
- Global: Industrial.
- Pormenorizado: Público y terciario, en las categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m.
- Prohibidos: Los restantes.

7. Sistema de Actuación:
No se fija. En todo caso, el desarrollo se realizará mediante Programa de Ejecución.

8. Programación: Se prevé la urbanización **de primera Unidad de Actuación** en un plazo aproximado de tres años.
El desarrollo del Sector se ejecutará por el siguiente orden:
1º. Unidad de Actuación nº 12.
2º. Unidad de Actuación nº 11.
3º. Unidad de Actuación nº 10.

9. Servicios: Los fijará la Ordenación Detallada, y como mínimo serán:
- Agua potable: 1 l.sg./Ha. bruta.
- Energía eléctrica: 125 W/m2. (La distribución será subterránea).

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Este documento ha sido firmado electrónicamente por la plataforma de Portafirmas de la Junta de Extremadura | Página 6 de 8
Validación: 9RCNaqbnBTBEMZMMPKMQMBTXLZAZZA
Firmado por FERNANDEZ DE ACEVEDO YAGUE EULALIA ELENA MORENO - 08819***
Fecha: 27/06/2023 13:57:39

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Saneamiento: La Ordenación Detallada 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 la Ordenación Detallada, 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, la Ordenación Detallada resolverá el acceso desde la carretera, con la disposición de carriles de aceleración y deceleración y carriles centrales de espera. Se cumplirá la Norma 3.1 - I.C. de trazado de carreteras de diciembre de 1.996. 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 (a 25 m).

Ficha resumen:

DENOMINACIÓN DEL SECTOR	Sector I
SUPERFICIE	8,7797 Has.
CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO	-
PARCELA MÍNIMA	-
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,70 m²/m²
CESIONES	Según legislación vigente. Art. 74. LESOTEX Art. 28. REPLANEX
USO GLOBAL	PRODUCTIVO
USOS COMPATIBLES	DOTACIONAL Y TERCIARIO (categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m).
USOS PROHIBIDOS	RESIDENCIAL.
DESARROLLO	Según legislación vigente. (Programa de ejecución, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación).
SISTEMA DE GESTIÓN	Gestión Directa o Indirecta
OBSERVACIONES	

ORDENACIÓN DETALLADA

SECTOR I Industrial	
	ORDENACIÓN DETALLADA

Unidad de Actuación 10 (U.A.-10)		
SUP. TOTAL (m²)		47.665
Ed. Bruta (m²t/m²s)		0,70
Z. VERDES + DOT.		7.467
ZONAS VERDES		4.770
DOTACIONES		2.398
UDS. PLAZAS APARCAMIENTO	Priv.	334
	Pub.	172 + 10
USO	Global	Productivo
	Compatible	Dotacional y Terciario (categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m).

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Validación: 9R3LQVSCEXTA-4QRA-GMPX-MQVM-BTXLZ4ZZ4
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

	Prohibido	Residencial

Unidad de Actuación 11 (U.A.-11)		
SUP. TOTAL (m²)		27.694
Ed. Bruta (m²t/m²s)		0,70
Z. VERDES + DOT.		4.168
ZONAS VERDES		2.782
DOTACIONES		1.404
UDS. PLAZAS APARCAMIENTO	Priv.	194
	Pub.	98 + 8
USO	Global	Productivo
	Compatible	Dotacional y Terciario (categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m).
	Prohibido	Residencial

Unidad de Actuación 12 (U.A.-12)		
SUP. TOTAL (m²)		12.438
Ed. Bruta (m²t/m²s)		0,70
Z. VERDES + DOT.		2.189
ZONAS VERDES		2.189
DOTACIONES		0
UDS. PLAZAS APARCAMIENTO	Priv.	87
	Pub.	43 + 5
USO	Global	Productivo
	Compatible	Dotacional y Terciario (categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m).
	Prohibido	Residencial

…”

Así mismo, se añade el **plano nº 17 “Acceso al Sector I”**

Arroyo de la Luz, 28 de noviembre de 2022

El Equipo Técnico de la O.T.U.
Isidro Barroso Gutiérrez / Arquitecto

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Población y Territorio
Validación: 9R3E... Página 8 de 8
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma de Portafirmas del Gobierno de Extremadura

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 31/agosto/2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Mancomunidad Tajo – Salor
C/ Oscura nº 10 · 10900 · Arroyo de la Luz
927 271 890 / 927 27 20 95
www.tajosalor.es

MANCOMUNIDAD Tajosalor

ALCÁNTARA–ALISEDA–ARROYO DE LA LUZ–BROZAS–CASAR DE CÁCERES-GARROVILLAS DE ALCONÉTAR–HINOJAL-MALPARTIDA DE CÁCERES-MATA DE ALCÁNTARA-MONROY-NAVAS DEL MADROÑO-PIEDRAS ALBAS–TALAVÁN-SANTIAGO DEL CAMPO-VILLA DEL REY

ISIDRO BARROSO GUTIÉRREZ (1 de 1)
Arquitecto
Fecha Firma: 28/11/2022
HASH: 80e8a9a16300ae6416be54413878138 8
Tajosalor

Objeto: Informe de Subsanación de documentación indicadas por la Dirección General de Infraestructuras (N. Ref: 431/22) respecto a la modificación puntual de las NN.SS.MM. de Garrovillas de Alconétar.

El objeto del presente es corregir o aclarar las observaciones realizadas por la Dirección General de Infraestructuras con carácter previo a la emisión del informe vinculante sobre la Modificación Puntual de las NN.SS.MM. de Garrovillas de Alconétar.

Respecto a las "Observaciones y solicitud de modificación y/o correcciones":

*"… **D.1.- CONEXIÓN:** Deberá incluirse el acceso aprobado para el Sector dentro de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GARROVILLAS DE ALCONETAR (CREACIÓN DE SECTOR 1 URBANIZABLE INDUSTRIAL) plano Nº 26 del mismo, del que se adjunta copia. Según informe Vinculante de aprobación de dicha Modificación Puntual E000410. …".*

El objeto de la modificación puntual, tal y como se recoge en el apartado 2 "objeto" de la modificación puntual es:
"… La modificación tiene por objeto la redelimitación de las Unidades de Actuación definidas para el desarrollo urbanístico del Sector I Industrial de las Normas Subsidiarias Municipales de Garrovillas de Alconétar. Así como desarrollar las determinaciones de Ordenación Detallada que el Capítulo IV "Normas específicas del Suelo Urbanizable" de las NN.SS.MM. enuncia y la documentación gráfica refleja, pero no concreta.
Así, la modificación puntual propuesta pretende modificar el número y distribución de las unidades de actuación establecidas por las NN.SS.MM. vigentes, proponiendo una distribución en tres unidades de actuación, de menores dimensiones:
1- Unidad de actuación 10 (U.A.-10): 47.665 m2.
2- Unidad de actuación 11 (U.A.-11): 27.694 m2
3- Unidad de actuación 12 (U.A.-12): 12.438 m2
Y establecer unas ordenanzas como desarrollo a la Ordenación Detallada no desarrollada en el capítulo IV de las NN.SS.MM. citado.
…".

Por lo que el objeto de la modificación puntual **en ningún caso afecta a los accesos ya aprobados al Sector que se mantienen vigentes**.

No obstante, en atención a la observación indicada se incluye el referenciado acceso como anexo a la modificación puntual.

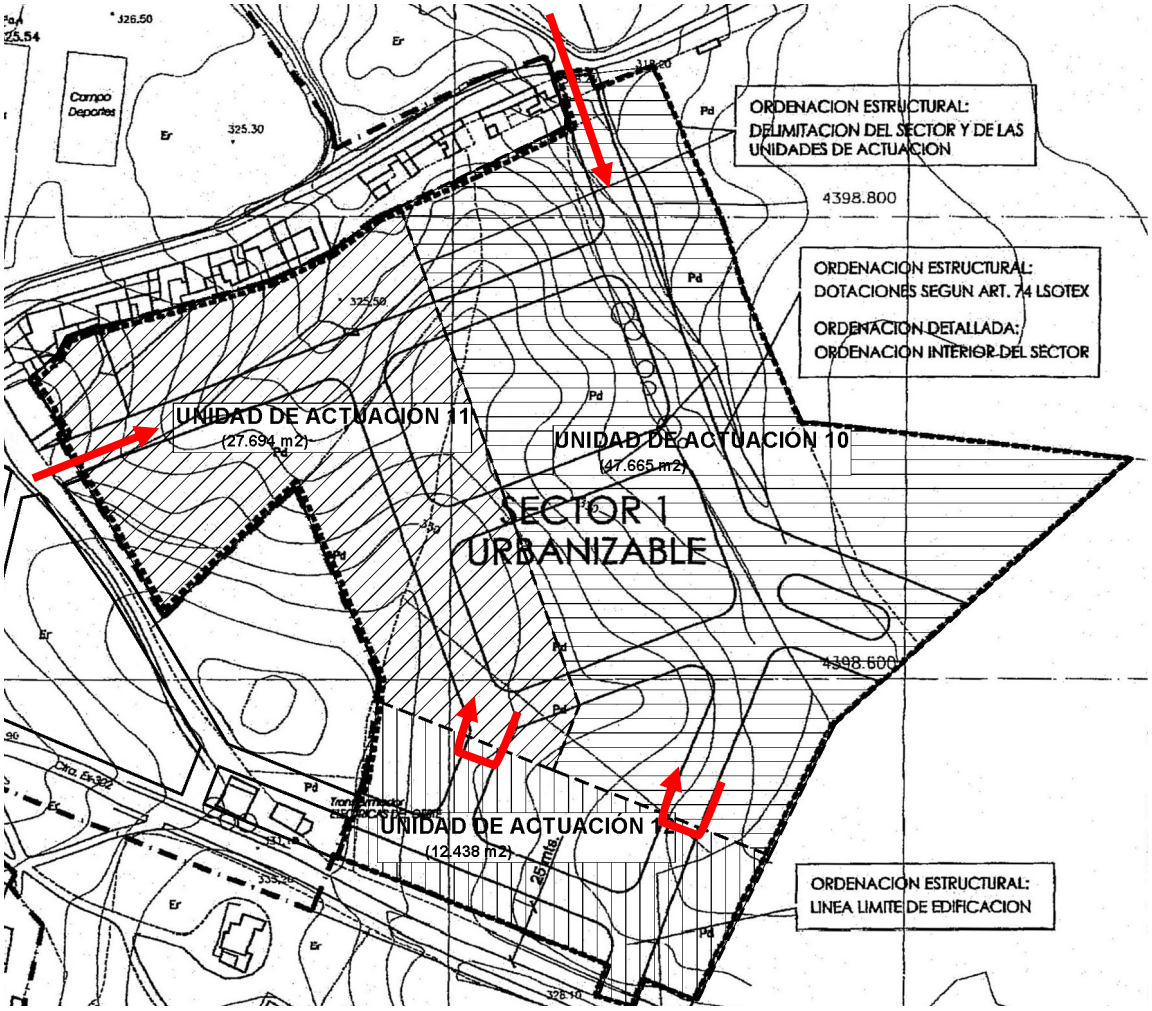
*"… **D.2.- ORDENACIÓN DETALLADA:** Deberá recogerse la obligatoriedad de ejecución del acceso en la primera fase de ejecución de la ordenación detallada de cualquiera de las 3 Unidades de Actuación en las que se ha dividido el Sector 1 Urbanizable. …".*

Respecto a la observación realizada no parece viable ni técnica ni jurídicamente "la obligatoriedad de ejecución del acceso en la primera fase de ejecución" si ésta no coincide con la Unidad de Actuación U.A.-12.

- En el caso de que bien la Unidad de Ejecución U.A.-10 bien la U.A.-11 se ejecutaran con carácter previo a la Unidad de Actuación U.A.-12 a ninguna de ellas se podría acceder ni directa ni indirectamente desde el acceso planteado.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Población y Territorio
Consejería de Desarrollo Sostenible
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 31/agosto/2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Esquema Sector I. Unidades de Actuación. Propuesta.

- Tampoco parece que el desarrollo previo de las citada Unidades (U.A.-10 y U.A.-11) pudiera afectar, directa o indirectamente, a la EX 302, dado que el acceso se realizaría desde el casco urbano al igual que se haría actualmente (en el caso de la U.A.-11 vigente) si la modificación propuesta no se aprobara definitivamente.

- Las NN.SS.MM. vigentes establecen el desarrollo del Sector I en dos Unidades de Actuación denominadas U.A.-10 y U.A.-11 dicho sector se creó con la modificación puntual nº 6 de las NN.SS.MM. aprobada definitivamente en 2008 (DOE nº 163 de 22 de agosto de 2008). La citada modificación puntual se informó favorablemente por todas las administraciones correspondientes, entre ellas la entonces Dirección General de Carreteras y Obras Hidráulicas de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.

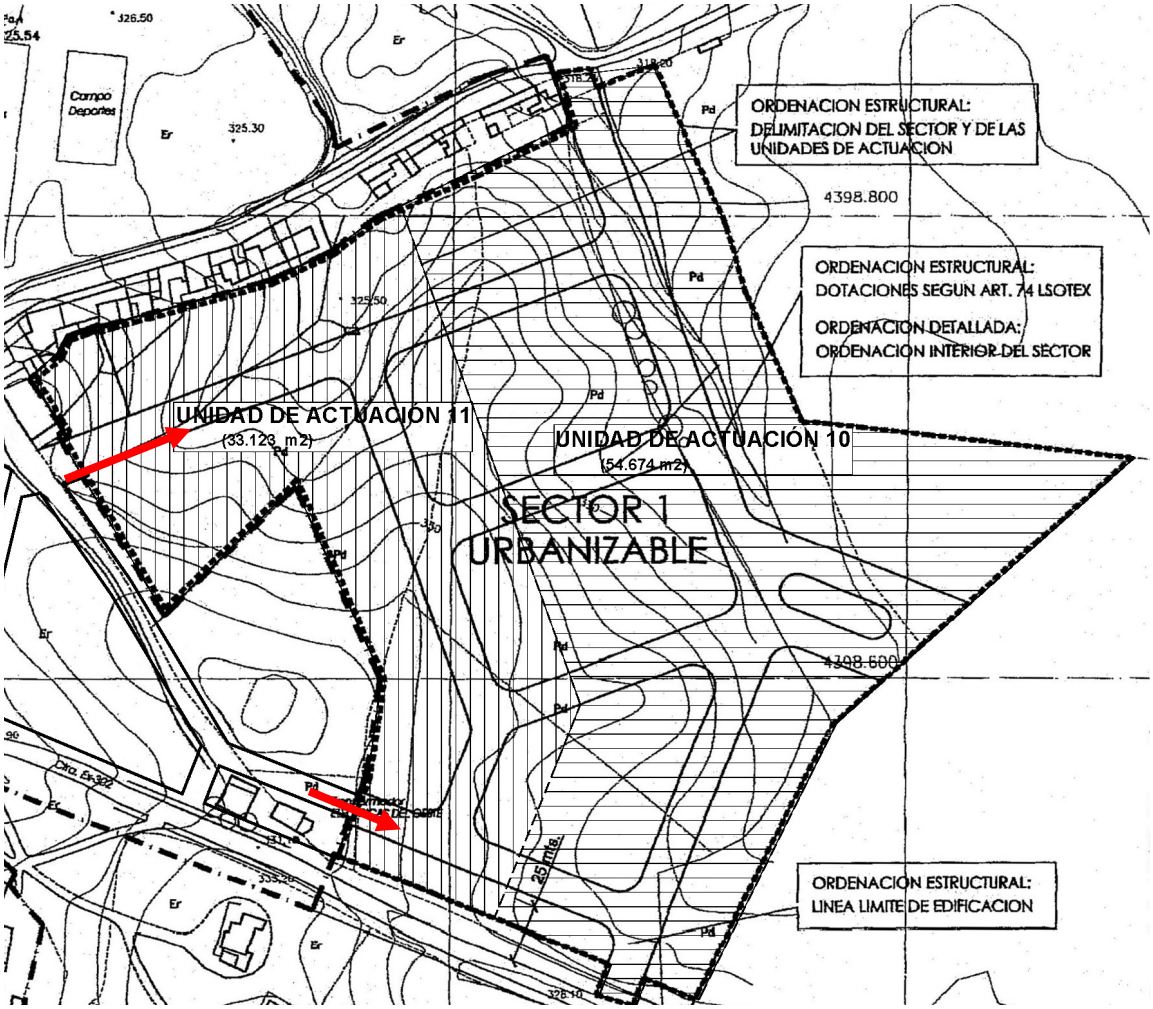
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 en Mérida
Población y Territorio
Consejería de Desarrollo Sostenible
Este documento ha sido firmado electrónicamente por Gestiona | Página 2 de 4
Verifique la autenticidad de este documento en https://valide.redsara.es/valide/
Cód. Validación: XKCGSSJ2WKSKVQ6PLZ4Q4
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 14/03/2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Mancomunidad Tajo – Salor
C/ Oscura nº 10 · 10900 · Arroyo de la Luz
927 271 890 / 927 27 20 95
www.tajosalor.es

MANCOMUNIDAD Tajosalor

ALCÁNTARA–ALISEDA–ARROYO DE LA LUZ–BROZAS–CASAR DE CÁCERES-GARROVILLAS DE ALCONÉTAR–HINOJAL-MALPARTIDA DE CÁCERES-MATA DE ALCÁNTARA-MONROY-NAVAS DEL MADROÑO-PIEDRAS ALBAS–TALAVÁN-SANTIAGO DEL CAMPO-VILLA DEL REY



Esquema Sector I. Unidades de Actuación. Actual.

Actualmente **no existe** ningún tipo de obligatoriedad de ejecución del acceso en la primera fase, siempre que esta no fuera la correspondiente a la Unidad de Actuación 10.

No obstante, dadas las demandas de suelo industrial actuales del municipio, y las dimensiones de las distintas Unidades de Actuación propuestas se propone la siguiente programación de ejecución de las Unidades de Actuación del Sector I.

1º Unidad de Actuación 12.
- Por su ubicación junto a la vía de comunicación de acceso al municipio e independiente del mismo.
- Por disponer de dos accesos, uno desde el municipio y otro desde la EX 302.
- Su menor superficie, más ajustada a las demandas actuales de municipio.

2º Unidad de Actuación 11.
- Una vez ejecutada la U.A.-12, por su ubicación próxima a la vía de comunicación de acceso al municipio.
- Una vez ejecutada la U.A.-12, por disponer de dos accesos, uno desde el municipio y otro desde la U.A.-12 y a través de ésta a la EX 302.
- Su menor superficie respecto a la U.A.-10, más ajustada a las demandas actuales de municipio.

3º Unidad de Actuación 10.
- Por su ubicación peor ubicación respecto a las vías de comunicación.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
en Mérida
Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 24/11/2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Porque para su correcta funcionalidad y su mayor dimensión requiere un acceso a la EX 302, que sólo puede obtener previa ejecución de la U.A.-12.
- Su mayor superficie no se ajusta actualmente a las demandas de municipio, pero que la ejecución de las dos Unidades de Actuación previas evidenciaría un cambio en esas necesidades de suelo industrial.

Por todo lo expuesto, **concluimos que estaría aclaradas y subsanadas todas las observaciones realizadas en el informe.**

Para ello se adjunta Anexo a la Modificación puntual nº 11 de las NN.SS.MM.

Arroyo de la Luz, 25 de noviembre de 2022

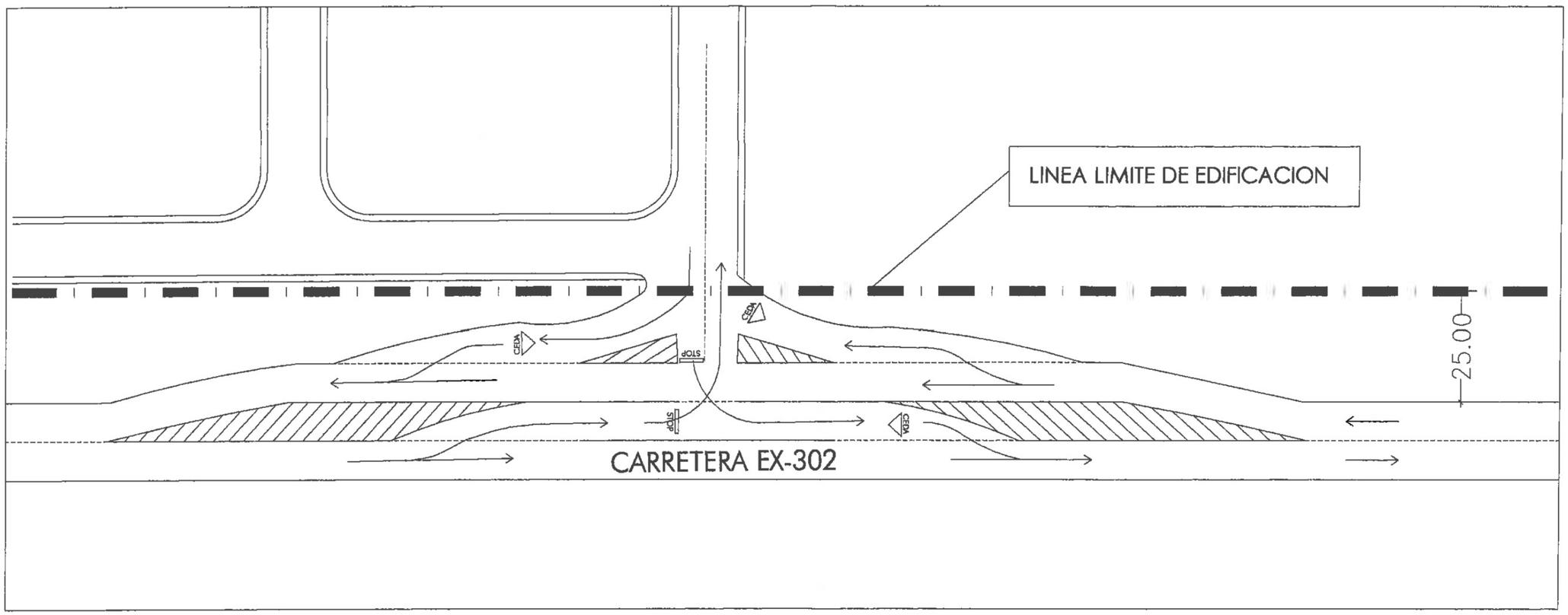
El Equipo Técnico de la O.T.U.
Isidro Barroso Gutiérrez / Arquitecto

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 en Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Desarrollo Sostenible
Población y Territorio
Código Validación: XKCNQ6PNLZ2MKSCNQ6PNLZ2MK | Verificación: https://ciudadano.gobex.es/portal-ciudadano/verifyDocs | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida, Sesión de: 27 de junio de 2023
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estela Dávila Pacheco de Acevedo Tejer

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Cultura, Turismo y Deportes
Registro Administrativo de Planeamiento Urbanístico
Nº DE ASIENTO: C/2022/0212 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Cuestiones Jurídicas y Normativa Urbanística
Fdo.: [illegible]

Tajosalor
SERGIO BARROSO GUTIÉRREZ (1 de 1)
Motivo: Firma
Fecha: Firma: 28/11/2022
NIF: [illegible]



ENLACE TIPO CARRETERA EX-302 Y ACCESO AL SECTOR I

Escala - 1/1.000

Cód. Validación: 6FESFN2DMX9XTWGWFPKLAJTZ2
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona I Página 14 de 14

17

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

GARROVILLAS DE ALCONÉTAR
-
PLANO "ACCESO AL SECTOR"

MANCOMUNIDAD Tajosalor	OFICINA DE GESTION URBANISTICA ARQUITECTO ISIDRO BARROSO GUTIÉRREZ	REFERENCIA 0806-2020-G-R.P.	FECHA Noviembre 2022
		ESCALA 1/1.000	REFORMADO