JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 MAY 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rubio Sarabia

Diligencia: Para hacer constar que la presente modificación puntual nº **1/2011 del Plan General Municipal** de Quintana de la Serena, ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 29/09/2011, y provisionalmente con fecha 28/03/2012.

Quintana de la Serena, 18 de abril de 2012.

Secretario-Interventor

José Francisco Valle Santos.

AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DE LA SERENA (BADAJOZ)

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE QUINTANA DE LA SERENA

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2011, consistente en la modificación de articulado

Promotor: AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DE LA SERENA
Arquitecto: JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ GUERRERO (OGUVAOT La Serena)
Julio 2011

03 MAY 2012

ÍNDICE

1. DATOS GENERALES
   1.1. PETICIONARIO
   1.2. ENCARGO
   1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
   3.1. CONTENIDO ACTUAL DEL ARTÍCULO A MODIFICAR
   3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO

4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
   4.1 CONTENIDO DEL ARTÍCULO MODIFICADO

5. TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN

Diligencia: Para hacer constar que la presente modificación puntual nº **1/2011 del Plan General Municipal** de Quintana de la Serena, ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 29/09/2011, y provisionalmente con fecha 28/03/2012.

Quintana de la Serena, 18 de abril de 2012.
Secretario-Interventor

José Francisco Valle Santos.

AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DE LA SERENA (BADAJOZ)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Páez Cordero

03 MAY 2012

1. DATOS GENERALES

1.1. PETICIONARIO

El presente documento tiene por objeto la aprobación de una Modificación Puntual del Plan General Municipal de Quintana de la Serena, a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza de España, 1 de Quintana de la Serena C.P: 06450 (Badajoz).

Actúa en su nombre y representación D. José Ángel Benítez Nogales, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Quintana de la Serena.

1.2. ENCARGO

El encargo se realiza al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio dependiente de la Mancomunidad de Municipios de La Serena, con sede en la Plaza de España nº 10, C.P. 06420 de Castuera (Badajoz).

1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Actualmente la figura de planeamiento vigente para el término municipal de Quintana de la Serena es el Plan General Municipal (PGM en adelante), aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura con fecha 15 de Febrero de 2.010.

Sobre la citada figura no existen Modificaciones Puntuales anteriores, siendo ésta la Modificación puntual nº 1.

Diligencia: Para hacer constar que la presente modificación puntual nº **1/2011 del Plan General Municipal** de Quintana de la Serena, ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 29/09/2011, y provisionalmente con fecha 28/03/2012.

Quintana de la Serena, 18 de abril de 2012.
Secretario-Interventor

José Francisco Valle Santos.

AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DE LA SERENA (BADAJOZ)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 MAY 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel [illegible]

03 MAY 2012

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de la Modificación Puntual es la modificación del Artículo 3.4.8 "*Construcciones e instalaciones dotacionales, terciarias o industriales.*" *comprendido dentro del Capítulo 4. "Condiciones Edificatorias de Suelo No Urbanizable"* del PGM, con el objeto de corregir uno de los parámetros establecidos dentro de las condiciones de edificación, en concreto la de Ocupación máxima.

Diligencia: Para hacer constar que la presente modificación puntual nº **1/2011 del Plan General Municipal** de Quintana de la Serena, ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 29/09/2011, y provisionalmente con fecha 28/03/2012.

Quintana de la Serena, 18 de abril de 2012.

Secretario-Interventor

José Francisco Valle Santos.

AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DE LA SERENA (BADAJOZ)

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 MAY 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Blanco Martín

03 MAY 2012

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.1. CONTENIDO ACTUAL DEL ARTÍCULO A MODIICAR

Artículo 3.4.8. Construcciones e instalaciones dotacionales, terciarias o industriales.

Tipos de Suelo en que se puede permitir:

Se podrán realizar esta actuación solamente en SNU común.

Las condiciones generales de implantación y edificación de construcciones o instalaciones destinadas a equipamientos o industrias, serán las siguientes:

Requisitos:
— Cuando los usos o actividades que se pretendan implantar se encuentren regulados por una legislación o normativa sectorial que obligue a su implantación en suelo rústico o alejado de núcleos poblacionales.

— Cuando para la implantación de los usos o actividades que se pretenden no exista un suelo idóneo en el Suelo Urbano o Urbanizable clasificado por el Plan, previa justificación por alguna de las siguientes circunstancias:

• El uso o actividad demande unas condiciones urbanísticas de tamaño de parcela y/o edificabilidad de elevada magnitud que no se encuentre disponible o porque no se haya obtenido declaración de viabilidad para la transformación y urbanización del suelo necesario a tal fin.

• El uso o actividad demanda de una superficie de suelo de gran magnitud y por el contrario demanda, proporcionalmente, una mínima superficie edificable, y así lo entienda el órgano competente.

• Que el uso o actividad a implantar produzca o pueda producir impactos ambientales superiores a los admitidos para los suelos urbanos o urbanizables clasificados por el planeamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Cordero

Condiciones de edificación:

— Superficie mínima vinculada: 15.000 m².
— Edificabilidad máxima: 0,20 m²t/m²s.
— Ocupación máxima: 2%.
— N.º máximo de plantas: 2 plantas.
— Altura máxima: 8,00 m.
— Retranqueos a linderos: 10 m.
— Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE).

Diligencia: Para hacer constar que la presente modificación puntual nº **1/2011 del Plan General Municipal** de Quintana de la Serena, ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 29/09/2011, y provisionalmente con fecha 28/03/2012.

Quintana de la Serena, 18 de abril de 2012.
Secretario-Interventor

José Francisco Valle Santos.

AYUNTAMIENTO QUINTANA DE LA SERENA BADAJOZ

03 MAY 2012

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTENIDO ACTUAL DEL ARTÍCULO.

La ocupación máxima de parcela establecida en este artículo se considera baja para el posible desarrollo industrial en suelo no urbanizable. De hecho, no permite materializar la edificabilidad asignada, que es de 0,20 m2/m2, y la ocupación del 2%.

Determinadas instalaciones industriales y terciarias resultan inviables debido a que requieren una superficie construida en planta baja mayor que el 2% de ocupación máximo de parcela que se exige en este momento. Se propone la modificación para permitir materializar el aprovechamiento asignado por el Plan General a las parcelas de suelo no urbanizable común para usos industriales, terciarios y públicos y de esta manera facilitar la implantación de usos productivos en el término municipal de Quintana de la Serena.

Con la modificación se aumenta el parámetro de ocupación, sin que resulte afectada la edificabilidad máxima. De esta forma no modificamos la ordenación estructural sino la detallada.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

Diligencia: Para hacer constar que la presente modificación puntual nº **1/2011 del Plan General Municipal** de Quintana de la Serena, ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 29/09/2011, y provisionalmente con fecha 28/03/2012.

Quintana de la Serena, 18 de abril de 2012.

Secretario-Interventor

José Francisco Valle Santos.

AYUNTAMIENTO QUINTANA DE LA SERENA (BADAJOZ)

03 MAY 2012

OGUVAOT LA SERENA
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Nuño Escuela

4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

4.1. CONTENIDO DEL ARTÍCULO MODIFICADO.

El contenido final del artículo será el siguiente.

Artículo 3.4.8. Construcciones e instalaciones dotacionales, terciarias o industriales.

Tipos de Suelo en que se puede permitir:

Se podrán realizar esta actuación solamente en SNU común.

Las condiciones generales de implantación y edificación de construcciones o instalaciones destinadas a equipamientos o industrias, serán las siguientes:

Requisitos:
— Cuando los usos o actividades que se pretendan implantar se encuentren regulados por una legislación o normativa sectorial que obligue a su implantación en suelo rústico o alejado de núcleos poblacionales.

— Cuando para la implantación de los usos o actividades que se pretenden no exista un suelo idóneo en el Suelo Urbano o Urbanizable clasificado por el Plan, previa justificación por alguna de las siguientes circunstancias:

• El uso o actividad demande unas condiciones urbanísticas de tamaño de parcela y/o edificabilidad de elevada magnitud que no se encuentre disponible o porque no se haya obtenido declaración de viabilidad para la transformación y urbanización del suelo necesario a tal fin.

• El uso o actividad demanda de una superficie de suelo de gran magnitud y por el contrario demanda, proporcionalmente, una mínima superficie edificable, y así lo entienda el órgano competente.

• Que el uso o actividad a implantar produzca o pueda producir impactos ambientales superiores a los admitidos para los suelos urbanos o urbanizables clasificados por el planeamiento.

Condiciones de edificación:

— Superficie mínima vinculada: 15.000 m².
— Edificabilidad máxima: 0,20 m²t/m²s.
— Ocupación máxima: 20%.
— Nº máximo de plantas: 2 plantas.
— Altura máxima: 8,00 m.
— Retranqueos a linderos: 10 m.
— Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE).

Diligencia: Para hacer constar que la presente modificación puntual nº **1/2011 del Plan General Municipal** de Quintana de la Serena, ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 29/09/2011, y provisionalmente con fecha 28/03/2012.

Quintana de la Serena, 18 de abril de 2012.
Secretario-Interventor

José Francisco Valle Santos.

AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DE LA SERENA (BADAJOZ)

03 MAY 2012

Diligencia: Para hacer constar que la presente modificación puntual nº **1/2011 del Plan General Municipal** de Quintana de la Serena, ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 29/09/2011, y provisionalmente con fecha 28/03/2012.

Quintana de la Serena, 18 de abril de 2012.

Secretario-Interventor

José Francisco Valle Santos.

5. TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN

Para su aprobación administrativa deberá llevarse a cabo la tramitación fijada en los artículos 76 a 83 de la Ley 15/2001 LSOTEX y en los artículos 131 y 132 (Procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los instrumentos de ordenación urbanística) del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Según lo cual *"La modificación de las determinaciones de ordenación detallada que contengan cualesquiera planes de ordenación urbanística, previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, salvo cuando afecte a término o términos municipales colindantes"*.

El procedimiento, será el que establece el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura. Se describe, de forma resumida, el procedimiento de tramitación del presente documento:

1. Aprobación inicial por el Municipio.

Una vez aprobada inicialmente la modificación se someterá simultáneamente a:

- Información pública por periodo mínimo de un mes, anunciada en el DOE y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante este periodo el documento deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento;

- Aviso a los restantes órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento en orden a que hagan valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

2. Aprobación provisional por el Municipio.

Transcurridos los trámites anteriores, el Ayuntamiento se pronunciará sobre las alegaciones, recomendaciones e informaciones recibidas durante el plazo de información pública y resolverá sobre su aprobación provisional, con la introducción de las modificaciones que estime oportunas (si no son sustanciales), y podrá remitirlo a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Extremadura.

3. Aprobación definitiva por el Municipio.

Aprobación definitiva por el Ayuntamiento previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

En Castuera, julio de 2011.

El Equipo Técnico de la OGUVAT de la Mancomunidad de La Serena
Fdo.: José Manuel Jiménez Guerrero / Arquitecto.

Plaza de España 10 · Tfnos: 924 760472 / 924 760833 / 924 760860 FAX: 924 760111 · 06420 CASTUERA (BADAJOZ)
oguvat@laserena.es

03 MAY 2012