APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 20-Julio-2012

Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012

El Secretario General,

MODIFICACION DEL ARTÍCULO 116.3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL SOBRE OCUPACION DE PARCELA EN SUELO INDUSTRIAL

PROMOTOR:
EXCMO. AYTO. DE TORRE DE MIGUEL SESMERO



Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral de la Comarca de Olivenza

ARQUITECTO OGUVAT. JOSE CARLOS NUÑEZ SOSA

ASESOR JURIDICO OGUVAT. MARIANO MORALES AGUAS

ARQUITECTO TECNICO. RAÚL BABIANO CHAMIZO

DELINEANTE. JESUS PULGARIN GARCIA

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 1 Marzo 2013
a 4 de Marzo de 2013
El Secretario General,

Julio 2012

13 MAR 2013

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo de
Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su
sesión del día 20 Julio 2012
Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012
El Secretario General,



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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno de
sesión del día 1 de Marzo 2013 en su
a 4 de Marzo de 2013
El Secretario General,



MEMORIA.

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Planeamiento Vigente.

1.2.- Objeto y Alcance de esta Modificación Puntual de Plan General.

1.3.- Autor del Encargo y Propiedad de las Fincas.

1.4.- Fundamentos legales de esta Actuación y Justificación de la procedencia de esta Modificación Puntual de las Plan General y su Tramitación.

1.5.- Contenido del Documento.

2.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY 9/2011, ACTUAL LEY DEL SUELO (LESOTEX).

3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

3.1.- Emplazamiento, Superficies y Delimitación.

3.2.- Características Físicas de los terrenos afectados.

3.3.- Usos. Edificaciones e Infraestructuras existentes.

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

5.1.- Ordenación Urbanística que se propone. Correcciones.

5.2.- Tabla y Fichas urbanísticas afectadas por la modificación, desglose por unidad de actuación y cumplimiento del art. 74 de la LSOTEX.

5.3.- Justificación de la propuesta.

6.- CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

ANEXO

A.1- REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL 06 DEL PGM DE TORRE DE MIGUEL SESMERO. (NORMATIVA URBANÍSTICA, página 72).

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de
sesión celebrada el 4 de Marzo 2013
a 4 de Marzo de 2013
El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo d
Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su
sesión del día 26 Julio 2012
Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012
El Secretario General,

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Planeamiento vigente.

Torre de Miguel Sesmero municipio de la provincia de Badajoz, cuenta actualmente como figura de planeamiento con el Plan General Municipal, instrumento urbanístico definido legalmente en el Título II, Capítulo II, Artículo 69 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, siendo de aplicación obligatoria en la totalidad del Término Municipal, desde el momento de su aprobación definitiva.

El Plan General Municipal de Torre de Miguel Sesmero fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la Junta de Extremadura, el 31 de Julio de 2.008 y publicado en D.O.E el 19 de Diciembre de 2008.

1.2.- Objetivo y alcance de esta Modificación Puntual de P.G.M.

Este documento en su memoria y planos define la Propuesta de Modificación Puntual nº 06 del P.G.M. de Torre de Miguel Sesmero, sobre todo el término municipal.

La presente modificación consiste en la modificación del artículo 116.3 del Plan General Municipal de Torre de Miguel Sesmero, con el objeto de ampliar la ocupación establecida actualmente por parcela por la normativa del Plan General en los Suelos Industriales. Permitiendo que dicha ocupación oscile entre el 70% recogido actualmente y el 100% máximo permitido; sin que conlleve un aumento de la edificabilidad global prevista por el Planeamiento, en cada uno de los desarrollos industriales ya existenes y posteriores.

1.3.- Autor del Encargo y Propiedad de las Fincas.

La presente Modificación es encargada a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio, de la Mancomunidad Integral de la Comarca de Olivenza. Se promueve por el Excmo. Ayuntamiento de Torre de Miguel Sesmero, con C.I.F. P-0613100, y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza de España, nº1 -06172-.

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno de en su
sesión del día 1 Marzo 2013
a 1 de Marzo de 2013
El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión celebrada el día 26 de Julio de 2012

Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012

El Secretario General,

1.4.- Fundamentos Legales de esta Actuación y Justificación de la procedencia de esta Modificación Puntual de Plan General y su Tramitación.

La posibilidad de realizar Modificaciones de las diversas figuras de planeamiento de ámbito municipal se define y desarrolla en la vigente Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 09/2011, de 19 de marzo).

La Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura se refiere en concreto a este asunto en los artículos 76 sobre "instrumentos de ordenación urbanística" y 80 y siguientes "Régimen de la innovación de la ordenación establecida"

El artículo 5 de las Normas Urbanísticas del PGM de Torre de Miguel Sesmero plantea la posibilidad de modificar el mismo, indicando que las alteraciones de su contenido deberán ser objeto de redacción de un documento, a su vez, tramitado conforme a lo dispuesto en los arts. 80 y ss.; y aprobado por la Comisión de Urbanismo de Extremadura, pasará a modificar, completar o sustituir al P.G.M.

El artículo 8 enumera los distintos supuestos por los cuales se considera una Modificación Puntual pertinente. La presente Modificación se redacta al amparo de lo expresado en ellos.

1.5.- Contenido del Documento.

El contenido del presente documento se ajusta a la expresión pormenorizada de cuantas determinaciones se hacen necesarias para la total definición de la Modificación propuesta. Conforme a lo esquematizado en el índice, se compone de:

MEMORIA:
Determinaciones precisas conforme a los apartados establecidos en el índice.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

1.- Antecedentes.
2.- Justificación del artículo 74 de Ley 09/2011, Lesotex.
3.- Características generales del ámbito de la actuación.
4.- Condiciones urbanísticas actuales de aplicación.
5.- Descripción de la propuesta.
6.- Conveniencia, implicaciones y consecuencias de la aprobación de la presente modificación.

PLANOS:
No requiere de documentación gráfica.

Descripción de la propuesta y ordenación del PGM corregidos conforme a la modificación propuesta.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 1 de Marzo de 2013

a 4 de Marzo de 2013

El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 20 - Julio - 2012

Torre de Miguel Sesmero a 24 de Julio de 2012

El Secretario General,

2.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 74 DE LEY 15/2001 LSOTEX

No existe variación ni se ven afectados, los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana exigidos por la LSOTEX y posterior Modificación de la misma, y fijados en su día por el Plan General Municipal de Torre de Miguel Sesmero.

-Respecto del artículo 74 apartado 1, no se altera la edificabilidad existente.

> En el documento *"Modificación Puntual nº 02, reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable con ordenación detallada para uso global industrial"*, con aprobación definitiva en fecha 21 de abril de 2010, se observa que la Edificabilidad Máxima asignada al Sector Industrial SI-3 es 0,70 m^2t/m^2s. Ésta permanece inalterada con el presente documento.

-Respecto del artículo 74 apartado 2, no se altera la edificabilidad existente, la reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario y número de aparcamientos.

> En cuanto a la edificabilidad, como hemos dicho anteriormente permanece inalterada, incluso se ajusta a la edificabilidad máxima (0,70m2/m2) que describe la ley para uso residencial o terciario.
>
> En cuanto a la reserva de suelo con destino dotacional excluido el viario, no se altera debido a que se obtiene en proporción a la superficie total ordenada. Con la presente modificación no se altera la superficie ordenado de ningún sector de suelo industrial desarrollado en Torre de Miguel Sesmero.
>
> En cuanto al número de aparcamientos, no se altera puesto que al obtenerse en función de la superficie edificable, ésta tampoco es variada.

-Respecto del artículo 74 apartado 3, no resulta de aplicación debido a que la modificación afecta a los Suelos Industriales de Torre de Miguel Sesmero.

-Respecto del artículo 74 apartado 4, no resulta de aplicación debido a que la modificación afecta a los Suelos Industriales de Torre de Miguel Sesmero.

No se afectan por tanto las reservas establecidas por el artículo 74 de la Ley del Suelo de Extremadura, para dotaciones públicas en uso industrial, por el aumento de ocupación, puesto que las mismas están establecidas legalmente en función del 15% de la superficie total ordenada para cada zona industrial.

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo de... en su
Ayuntamiento Pleno de
sesión del día 1 - Marzo - 2013
a 11 de Marzo de 2013
El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo
Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su
sesión del día 20-Julio-2012
Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012
El Secretario General,

3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

3.1.- Emplazamiento, Superficies y Delimitación.

La modificación puntual afecta directamente a todo el ámbito del municipio de Torre de Miguel Sesmero

Con ésta tan sólo se pretende conseguir la adecuación del Plan General Municipal a una realidad legal y física que no fue tenida en cuenta en el momento de su redacción, no variando ni afectando por tanto este documento los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana exigidos por la LSOTEX y Modificación de la misma.

3.2.- Características Físicas de los terrenos afectados.

Todos los terrenos comprendidos en el Término Municipal de Torre de Miguel Sesmero y los actualmente clasificados por el Plan General Municipal.

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo de
Ayuntamiento Pleno de en su
sesión del día 1 - Marzo 2013
a 4 de Marzo de 2013.
El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 20 - Julio - 2012

Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012

El Secretario General,

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN.

Se mantienen las mismas condiciones urbanísticas que en la actualidad impone el Plan General Municipal de Torre de Miguel Sesmero, para el Suelo Urbano, de Uso Industrial no viéndose afectadas las normas urbanísticas de aplicación por la presente modificación.

La redacción actual del documento Normativa en relación al artículo 116.3, es:

CAPITULO VI.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA V INDUSTRIAL

Artículo 116.- Condiciones de edificación.

I.- Parcelación:

...

II.- Tipología edificatoria:

...

III.- Implantación:

- Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela (Art. 58)

- Profundidad edificable:
Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

- Alineaciones retranqueos y separaciones a linderos:
La edificación se alineará a fachada, dejando que la superficie libra se organice en la parte trasera de la parcela, pudiendo separarse de los linderos laterales. Para proyectos unitarios se permite adosar los edificios a las lindes laterales, siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 50 m.

IV.- Volumen:

....

V.- Condiciones Específicas:

...

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 04 ABR 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 1 Marzo 2013

a 4 de Marzo de 2013.

El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 20 Julio 2012
Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012
El Secretario General,

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. CORRECCIONES.

5.1.- Ordenación urbanística que se propone.

La presente modificación puntual del Plan General Municipal de Torre de Miguel Sesmero, consiste en la modificación del artículo 116.3, con el objeto de ampliar la ocupación establecida actualmente por la normativa del Plan General en los Suelos Industriales. Permitiendo que dicha ocupación por parcela oscile entre el 70% recogido actualmente y el 100% máximo permitido; sin que conlleve un aumento de la edificabilidad global prevista por el Planeamiento, en cada uno de los desarrollos industriales existenes.

La redacción propuesta del documento Normativa en relación al artículo 116.3, es:

CAPITULO VI.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA V INDUSTRIAL

Artículo 116.- Condiciones de edificación.

I.- Parcelación:

...

II.- Tipología edificatoria:

...

III.- Implantación:

- Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 100% de la superficie edificable de la parcela (Art. 58)

- Profundidad edificable:
Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

- Alineaciones retranqueos y separaciones a linderos:
La edificación se alineará a fachada, dejando que la superficie libra se organice en la parte trasera de la parcela, pudiendo separarse de los linderos laterales. Para proyectos unitarios se permite adosar los edificios a las lindes laterales, siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 50 m.

IV.- Volumen:

....

V.- Condiciones Específicas:

...

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Con el presente documento lo que se pretende únicamente es adaptar la normativa del Plan General Municipal a las necesidades existentes.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 4 Marzo 2013
a 4 de Marzo de 2013
El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 20 - Julio - 2012
Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012
El Secretario General,

5.2.- Fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos afectados por la presente modificación.

La presente Modificación afecta de modo directo a la unidad de ejecución nº5 clasificada como suelo urbano de uso industrial, sin que por ello como hemos dicho anteriormente, afecte a los estándares mínimos urbanísticos, recogidos ni a la edificabilidad asignada.

5.2.1.- Ficha Actual Polígono Industrial.

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

TORRE DE MIGUEL SESMERO		
FICHA SECTOR INDUSTRIAL SI-3		
CLASE DE SUELO:		Suelo urbanizable con ordenación detallada que permite su inmediato desarrollo sin Plan Parcial
SITUACIÓN:		Al Noreste del casco urbano, en el polígono 5 del catastro de rústica. Parcelas 61 y 109
ÁREA DE REPARTO:		Única e independiente (AR-5)
UNIDADES DE ACTUACIÓN:		Una Unidad de Actuación 5.1
INSTRUMENTO PLANEAMIENTO:		Programa de ejecución. Cuenta con Ordenación detallada.
ORDENACIÓN:		La propuesta por esta modificación del Plan General y el Proy. de Urb
SUPERFICIE DEL SECTOR:		28.497,00 m2
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR:		0,35
EDIFICABILIDAD MAX. IND. DEL SECTOR:		0,70 m^2/m^2
SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE SECTOR:		19.947,90 m2
SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE PROPIEDAD:		17.953,11 m2
CESIÓN 10% AYUNTAMIENTO SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE AYTO:		1.994,79 m2
USOS:	Global:	Industrial
	Pormenorizados permitidos:	Dotacional, Zonas verdes, Terciario, Almacenaje, Residencial: solo vivienda guarda
	Prohibidos:	Agrícola y Pecuario, Residencial: en cualquier tipología excepto vivienda guarda
ORDENANZAS	INDUSTRIAL	Zona V. Industrial
	EQUIP. DOTACIONAL	Zona VI. Equipamiento Dotacional
	ESPACIO LIBRE	Zona VII. Espacios Libres

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 14 de Marzo de 2013
El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 20 Nov 2012

Torre de Miguel Sesmero, a 21 de Nov de 2012

El Secretario General,

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:	Sistema de ejecución:	Directa. Cooperación
	Desarrollo:	Una Unidad de Actuación
	Equidistribución:	Proyecto de reparcelación
	Urbanización:	Proyecto de Urbanización
RESERVAS Y CESIONES:	Espacios Libres	3.632,00 m2
	Equip. Dotacional	1.344,00 m2
	Total Dotacional	4.976,00 m2
	Aparcamientos:	Privados: 200 plazas vinculadas a uso industrial privado. Públicos: 100 plazas anexas a viario

5.3.- Justificación de la propuesta.

Si consideramos el único sector de suelo industrial desarrollado en el municipio (SI-3), que cuenta con una superficie de 28.497 m2s en el que resulta permitida una edificabilidad máxima de 19.947,90 m2t. Como consecuencia de la ordenación, obtengo 15.700 m2t que al aplicar el parámetro de ocupación por parcela que marca el Plan, 70%, obtengo una edificabilidad de 10.990 m2t y por tanto muy lejos de agotar la permitida.

Además, a esto hay que añadir que de cara a la viabilidad tanto del actual sector industrial como de futuros desarrollos, lo que se propone con la presente modificación es maximizar la rentabilidad, dentro por supuesto de lo establecido por el plan, puesto que en aplicación del mismo obtenemos tan solo 38% de suelo industrial sobre superficie del sector.

Por último, y como se ha indicado con anterioridad no se pretende llevar a cabo modificación alguna con respecto al suelo existente, en lo relativo a: su aprovechamiento lucrativo, clasificación, naturaleza, linderos, propietarios etc., que pudieran afectar directa o indirectamente a los intereses públicos de otras entidades, o pudiesen requerir informes sectoriales sobre la viabilidad de la presente modificación. Puesto que todos estos informes se llevaron a cabo en su día con la aprobación del vigente Plan General de Torre de Miguel Sesmero.

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 04 ABR 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 1- Marzo 2013

a 11 de Marzo de 2013

El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 20 Julio 2012
Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012
El Secretario General,

6.- CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

La CONVENIENCIA de la Aprobación de esta Modificación se fundamenta en los siguientes argumentos:

1.- La principal conveniencia de esta modificación puntual, no es otra que otorgarle a los suelos industriales la posibilidad de un desarrollo acorde con la realidad existente, al objeto de posibilitar la instalación de cualquier uso industrial permitido.

2.- Como ya se ha dicho la presente modificación no incrementa, ni disminuye ni afecta a los parámetros de planeamiento.

3.- No alberga implicación ambiental por no afectar al suelo no urbanizable. El presente documento tan solo se centra en ampliar la ocupación establecida actualmente por la normativa del Plan General en los Suelos Industriales.

En Olivenza, JULIO de 2012.

Fdo: José Carlos Núñez Sosa Arquitecto	Fdo: Mariano Morales Aguas Asesor Jurídico	Fdo: Raúl Babiano Chamizo Arquitecto Técnico

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 1 Marzo 2013
a 1 de Marzo de 2013
El Secretario General,

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 20 Julio 2012 de 2012

En Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2012

El Secretario General,

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

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

Mérida 04 ABR 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

ANEXO

A.1- REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL 06 DEL PGM DE TORRE DE MIGUEL SESMERO.

(NORMATIVA URBANÍSTICA, página 72).

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 1 Marzo 2013 a 4 de Marzo de 2013

El Secretario General,

- Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 100% de la superficie edificable de la parcela (Art. 58).

- Profundidad edificable:
Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

- Alineaciones retranqueos y separaciones a linderos:
La edificación se alineará a fachada, dejando que la superficie libra se organice en la parte trasera de la parcela, pudiendo separarse de los linderos laterales. Para proyectos unitarios se permite adosar los edificios a las lindes laterales, siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 50 m.

IV.- Volumen:

- Altura máxima:

* Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 9 metros, medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura máxima de 12 metros.

En las naves se permite la construcción de entreplantas, no computando en el parámetro de edificabilidad.

- Edificios de otro tipo: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado.

- Edificabilidad máxima sobre parcela: Será para todos los usos de 0,70 m2/m2.

- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución.
En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de la Unidad, será de 0,50 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.

V.- Condiciones Específicas:

En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios públicos no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, y/o aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Artículos 25 y 30 de estas Normas Urbanísticas.

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión del día 22 Julio 2013
Torre de Miguel Sesmero, a 24 de Julio de 2013
El Secretario

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

CAPÍTULO VII.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA VI-. EQUIPAMIENTO DOTACIONAL.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de en su sesión del día 1 Marzo 2013
a 11 de Marzo de 2013
El Secretario General,

Página a sustituir en normativa vigente:

B131n049

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA 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
Mérid.: 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

identificadas como los sectores SUZ-4 de nueva creación junto a la principal via de comunicación que atraviesa el término hacia el término de Nogales, conocido como el paraje como El Arenal, en la actualidad de propiedad municipal y SUZ-3 para ordenar la incipiente actividad industrial junto al camino del cementerio.

Las normativas urbanísticas que a continuación se exponen, regirán una vez formalizados ambos sectores como Suelo Urbano.

Artículo 115.- Condiciones de uso.

I.- Uso Global: Industrial

II.- Usos Pormenorizados Permitidos:

- Uso Característico: Será el industrial, categorías 1ª a 5ª
- Usos Complementarios: se prevén como necesarios los siguientes usos:
- Equipamiento Dotacional
- Espacios Libres

Se permiten los siguientes:

- Terciario
- Residencial unifamiliar: En la zona industrial se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con ese uso exclusivo
- Servicios de infraestructuras y transportes

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 04 ABR 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rolo Cordero

III.- Usos prohibidos

- Agrícola
- Residencial
- Industrial categoría 6ª

Artículo 116.- Condiciones de edificicación

I.- Parcelación

- Parcela existente: se considera edificable la parcela que cumpla la condiciónde haber sido incluida en el último catastro de urbana vigente.
- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones
  - Fachada – 10 m
  - Fondo – 20 m
  - Superficie – 200 m^2
- Parcela máxima: las parcelas tendrán la siguiente superficie máxima:
  - Superficie 5000 m^2 para el sector SUZ-3
    500 m^2 para el sector SUZ-4

II.- Tipología edificatoria: no se define

III.- Implantación:

- Ocupación:

  La edificación podrá ocupar como máximo el 100% de la superficie edificable de la parcela (Art. 58)