

RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Parcial del Sector I, que afecta al polígono 5 de dicho Sector, en Don Benito.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de julio de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/ 1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

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 la modificación del Plan Parcial epigrafiado.
2. Publicar, como anexo a esta resolución, las ordenanzas afectadas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de

que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente

Vº Bº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Los artículos 35 y 36 de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial del SECTOR I, quedan redactadas como sigue:

Artículo 35.- Norma Nº 1: Uso industrial.

1.- Generalidades.

Comprende las zonas industriales de nueva creación, con edificaciones industriales en hilera.

2.- Condiciones de usos.

El uso característico es el industrial.

Usos compatibles:

A) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que cumpla las siguientes condiciones:

— Estar adscrita al edificio industrial.

— La proporción máxima será de dos viviendas por edificación industrial con límite de ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida por vivienda.

— Cumplirán las condiciones establecidas para el uso de vivienda según la Normativa Urbanística del Plan General.

B) Servicios terciarios: Es admisible el uso terciario, en todas sus clases, tanto formando parte o agrupado con actividades industriales, como en edificio exclusivo.

C) Equipamientos: Admisible en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Usos prohibidos: Todos los restantes.

3.- Condiciones de parcelación.

La parcelación será la expresada en planos del presente Plan Parcial. Permittedose la agrupación y partición de parcelas, siempre que se cumpla la superficie de parcela mínima establecida en el Art. 7.4.27 punto 2 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

4.- Retranqueos y alineaciones.

Los retranqueos mínimos a líneas de fachadas serán los expresados en el correspondiente plano del presente Plan Parcial. No obstante podrán admitirse retranqueos distintos a los especificados cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

— Que afecte a frentes de manzanas completos: Para ello deberá tratarse de actuaciones edificatorias unitarias para un frente de manzana completo, o bien que exista acuerdo fehaciente de todos los propietarios de las parcelas de un frente de manzana en el sentido de que todos aceptan el nuevo retranqueo. En cualquier caso el nuevo retranqueo deberá contar con la autorización expresa del Ilmo. Ayuntamiento de Don Benito, el cual lo aprobará previa petición de los particulares, y exigiendo las garantías oportunas en función de lo especificado en el párrafo anterior.

— Que el Ilmo. Ayuntamiento de Don Benito lo autorice previa justificación de las necesidades de la industria en el correspondiente proyecto de obra o instalaciones.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga, pudiendo emplazarse en el mismo instalaciones propias de la industria. No cabrá realizar en el mismo almacenaje al aire libre de productos, salvo depósitos de combustible destinados al uso de la instalación cuando así lo permita la legislación sectorial y ocultos a la vista por pantallas de arbolado. Podrán construirse en el mismo casetas de portería o control de accesos, con superficie máxima en planta de doscientos cincuenta (250) por doscientos cincuenta (250) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros. La utilización del retranqueo por porterías, muelles de carga o depósitos, deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de espacios libres.

Será admisible también en dicho espacio la colocación de carteles o anuncios, los cuales no podrán sobrepasar la altura de la edificación proyectada.

La edificación podrá adosarse a los linderos laterales y traseros. En caso de efectuarse retranqueos a linderos laterales éstos tendrán una dimensión mínima de 4 metros y dichos espacios estarán pavimentados y libres de obstáculos, no permitiéndose ninguna actividad sobre los mismos, salvo el acceso de vehículos, no el estacionamiento, a puertas laterales de la edificación. Dicho espacio podrá compartirse entre parcelas colindantes, siempre que exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas interesadas.

5.- Ocupación y edificabilidad.

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la misma.

La edificabilidad de cada parcela será como máximo de $1,16/m^2/m^2$, según el cuadro del Anexo III.

Se permitirá la ocupación bajo rasante en un máximo del setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela, y no computará a efectos de edificabilidad.

6.- Altura máxima de la edificación.

A) La altura máxima de la edificación será de tres (3) plantas y diez (10) metros a la línea de cornisa.

B) Por encima de las alturas marcadas son admisibles los elementos de instalaciones indispensables al funcionamiento de la industria.

7.- Altura de pisos.

La altura de pisos será igual o superior a trescientos (300) centímetros.

8.- Obras permitidas.

Son admisibles todos los tipos de obras previstos en los artículos 6.3.1., 6.3.2., 6.3.3. y 6.3.4. de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

9.- Prevención de incendios.

1. En edificación entre medianeras, el inmueble resolverá en sí mismo sus condiciones de seguridad frente al fuego y el riesgo que genere sobre las fincas colindantes, a cuyo efecto acondicionará su diseño y materiales constructivos, siendo preceptivo informe favorable del ayuntamiento.

2. En construcciones medianeras respecto a algún lindero, y aisladas respecto a las restantes, será preceptivo reservar una banda correspondiente a la separación a linderos, un paso pavimentado y libre de obstáculos, de ancho mínimo 4 metros, que permita el acceso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios. Dicho callejón, no podrá ocuparse con aparcamiento ni almacenaje de materiales, deberá conectar directamente con la vía pública. El acceso al mismo deberá tener una embocadura de ancho superior a 350 cms., y si dispone de elementos de cerramiento en fachada deberán ser puertas o cancelas cuya solución constructiva permita su rápida apertura en caso de incendio.

3. Si existiera acuerdo entre propietarios de dos fincas colindantes, el callejón para uso de bomberos fijado en el apartado 2 podrá resolverse mancomunadamente, circunstancia que se hará constar en el Registro de la Propiedad. En este supuesto, y a efectos de la medición de separación a linderos, se entenderá el eje del callejón como linde.

10.- Criterios Estéticos.

A) Salientes:

No se admiten vuelos distintos de los aleros, cornisas y antepechos con saliente máximo de sesenta (60) centímetros, y las marquesinas. Todos ellos se situarán como mínimo a una altura de cuatro metros sobre la rasante de la parcela.

B) Fachadas:

La composición y tratamiento de fachadas será libre en el ámbito de la zona.

11.- Cerramientos de parcelas.

Las parcelas, en aquellos frentes, bien a calles o a linderos, donde no exista edificación, estarán delimitadas por cerramientos de una altura mínima de 2,00 m., admitiéndose en el frente de calle la ausencia de cerramiento siempre que se marque la división con el acerado mediante pavimentos diferenciados, colocación de hitos, arbolado, mobiliario urbano, etc. y el acceso de vehículos a la parcela se realice exclusivamente por los vados autorizados por el Ayuntamiento. Las características de los cerramientos serán las siguientes:

— Cerramientos a vías públicas: Serán exclusivos de cada parcela y ubicados sobre suelo de la misma. Estarán constituidos por enrejados metálicos de composición predominantemente vertical, y detrás de los mismos, en el lado de parcela; se podrán disponer elementos vegetales a fin de salvaguardar la visión e intimidad de las mismas. Dichos elementos serán convenientemente tratados a fin de que no invadan los acerados. Deberán disponerse zócalos ciegos de fábrica que tendrán una altura máxima de setenta centímetros.

— Cerramientos entre parcelas: Podrán ser exclusivos de cada parcela y ubicarse sobre suelo de la misma, o medianeros ubicándose en la línea divisoria entre las parcelas colindantes. Estarán constituidos por enrejados metálicos admitiéndose las mallas. Cada parcela en su lado podrá disponer elementos vegetales a fin de salvaguardar la visión y su intimidad, que serán tratados a fin de no invadir la parcela colindante. Podrán disponerse zócalos ciegos de fábrica que tendrán una altura máxima de cincuenta centímetros.

12.- Aparcamientos.

Deberá preverse en el interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de edificación.

Artículo 36.- Norma Nº 2: Uso terciario compatible con el Industrial.

1.- Generalidades.

Comprende las parcelas delimitadas para el uso terciario en el presente Plan Parcial.

2.- Condiciones de usos.

El uso característico es terciario, en todas sus clases, así como usos terciarios vinculados a actividades industriales.

Usos compatibles:

A) Industrial: En las condiciones establecidas en el “Artículo 35.- Norma Nº 1: Uso Industrial”.

B) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que cumpla las siguientes condiciones:

— Estar adscrita al edificio de uso terciario.

— La proporción máxima será de una vivienda por cada edificación de uso terciario con límite de ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida por vivienda.

— Cumplirán las condiciones establecidas para el uso de vivienda según la Normativa Urbanística del Plan General.

C) Equipamientos: Admisible en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Usos prohibidos: Todos los restantes.

3.- Condiciones de parcelación.

La parcelación será la expresada en planos del presente Plan Parcial. Permittedose la agrupación y partición de parcelas, siempre que se cumpla la superficie de parcela mínima establecida en el Art. 7.4.27 punto 2 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

4.- Retranqueos y alineaciones.

En lo relativo a retranqueos a líneas de fachada, laterales y fondos le será de aplicación lo especificado para el uso industrial.

5.- Ocupación y edificabilidad.

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la misma.

La edificabilidad de cada parcela será como máximo de 1,30 m²/m², según el cuadro del Anexo III.

Se permitirá la ocupación bajo rasante en un máximo del setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela, y no computará a efectos de edificabilidad.

6.- Altura máxima de la edificación.

A) La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas y siete (7) metros a la línea de cornisa.

B) Por encima de las alturas marcadas son admisibles los elementos de instalaciones indispensables al funcionamiento de la edificación.

7.- Altura de pisos.

La altura de pisos será igual o superior a trescientos (300) centímetros.

8.- Obras permitidas.

Son admisibles todos los tipos de obras previstos en los artículos 6.3.1., 6.3.2., 6.3.3. y 6.3.4. de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

9.- Prevención de incendios.

Será de aplicación lo establecido para el uso industrial.

10.- Criterios Estéticos.

A) Salientes:

No se admiten vuelos distintos de los aleros, cornisas y antepechos con saliente máximo de sesenta (60) centímetros, y las marquesinas. Todos ellos se situarán como mínimo a una altura de cuatro metros sobre la rasante de la parcela.

B) Fachadas:

La composición y tratamiento de fachadas será libre en el ámbito de la zona.

11.- Cerramientos de parcelas.

En lo relativo a cerramientos le será de aplicación lo especificado para el uso industrial.

Deberá preverse en el interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de edificación.

V. Anuncios

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 13 de febrero de 2003, por el que se da publicidad a la enajenación de ganado porcino.

1) OBJETO:

El presente anuncio tiene por objeto dar publicidad a la enajenación del ganado porcino que se especifica en el Anexo del mismo, de acuerdo con el procedimiento para la enajenación de las producciones agrarias de las explotaciones de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, aprobado por Decreto 31/1997, de 4 de marzo.

2) DÍA, HORA Y LOCAL EN QUE HAYA DE CELEBRARSE LA ADJUDICACIÓN:

A las 11,00 horas del día 10 de marzo de 2003 en el Centro de Selección y Reproducción Animal (CENSYRA), camino de Santa Engracia, s/n., 06080 Badajoz.

Para la participación en esta enajenación no será necesario cumplimentar solicitud previa, bastando con reunir en el acto de adjudicación los requisitos y en los términos exigidos en el punto 4) de este anuncio.

3) MESA DE ENAJENACIÓN:

La Mesa de Enajenación legitimada para la celebración de esta enajenación es la que especifica el art. 9 del Decreto 31/1997, de 4 de marzo y la Orden de 18 de abril de 1997.

4) REQUISITOS DE LOS CONCURRENTES:

A) Tener capacidad para contratar conforme a las normas del Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en forma particular, para el contrato de compraventa y no estar incurso en ningún supuesto de prohibición para contratar del artículo 20 del R.D. Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás aplicables.

B) Estar debidamente acreditados mediante la presentación del D.N.I. y N.I.F., en caso de personas físicas, o C.I.F. del ofertante, en el caso de personas jurídicas y, en su defecto, fotocopia compulsada de los mismos, así como presentación del original o fotocopia compulsada del documento que acredite la representación, cuando se concurra en nombre de otra persona física o jurídica, ya sea mediante la presentación del poder notarial o cualquier otro medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.