RESOLUCIÓN de 22 de septiembre de 2004, de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de suelo urbano de Almaraz, consistente en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo urbano industrial, de los terrenos situados en los parajes "Jincaro" y "Las Laderas".

Visto el expediente de referencia, y los informes técnico y jurídico obrantes en el mismo.

Resultando que, por razón de la fecha de su aprobación inicial, el régimen jurídico aplicable a la aprobación de esta Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Almaraz viene determinado por lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

De conformidad con la normativa de aplicación y en virtud de lo establecido en esa misma Disposición Transitoria Quinta de la LSOTEX, de la remisión contenida en el apartado 2 de la Disposición Derogatoria Única LSOTEX y de lo dispuesto en el art. 7.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura.

R E S U E L V O

Aprobar definitivamente la presente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Almaraz y, en consecuencia y por imperativo de los principios de legalidad y seguridad jurídica, ordenar la publicación de esta resolución en el Diario Oficial de Extremadura, anexando a la misma el texto de las ordenanzas resultante de la aprobación de esta modificación.

Contra esta resolución y en plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, podrá interponerse recurso de alzada ante la titular de esta Consejería de Fomento.

En Mérida, a 22 de septiembre de 2004.

El Director General de Urbanismo,
Arquitectura y Ordenación del Territorio,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

A N E X O

ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO INDUSTRIAL

TÍTULO I: CLASIFICACIÓN DE SUELO

CAPÍTULO I: DEFINICIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

Artículo 1.- INDUSTRIA corresponde a los edificios, locales o instalaciones dedicados a la ejecución de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de materias primas, así como su almacenaje y distribución de productos naturales o manufacturados.

Artículo 2.- Categorías de suelo industrial.

Se establecen los siguientes grados o categorías:

1.- Artesanía y pequeña industria compatible con vivienda, que comprende las actividades de artes u oficios y pequeñas industrias que pueden situarse en edificios destinados a uso residencial, o inmediatos a ellos por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

2.- Industria limpia, que es el grado correspondiente a aquellas industrias que por sus características, y de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por el Decreto de 30 de noviembre de 1961, así como por la naturaleza de los materiales o productos que tratan y por los procesos de fabricación y volumen de sus instalaciones, es posible admitir en edificios exclusivos dentro de zonas o polígonos urbanos.

3.- Industria en general, que es la específica de usos industriales incluidos los que cumplan el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas o de industrias agropecuarias y de extracción, que por sus peculiares características deben localizarse fuera de los núcleos urbanos y distanciados de los mismos.

CAPÍTULO II: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 3.- Disposiciones de composición y materiales.

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo o cuando, sin existir conjuntos de edificios hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisajes abiertos y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirán que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos que limiten el campo visual para

contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o perspectiva propia del mismo.

Artículo 4.- Condiciones generales en el medio ambiente.

No se autorizarán obras que por sus características, elementos, colorido o cualquier otra circunstancia puedan atentar contra la estética del paisaje cuya protección se pretende.

En general se evitarán las siguientes obras e instalaciones:

– Explotación de canteras a cielo abierto, o la formación de desmontes o terraplenados que desfiguren sensiblemente la topografía del lugar.

– La colocación de carteles o anuncios propagandísticos que perturben el entorno.

– Las cortas de arbolado sin la adopción de las respectivas medidas y autorizaciones pertinentes al respecto.

– La destrucción de obras, elementos naturales o vegetativos que supongan un sensible perjuicio para la ambientación del lugar o deterioro paisajístico.

– La colocación de instalaciones de tipo industrial o de servicios, tendidos o conducciones que puedan perturbar el valor paisajístico de un determinado lugar o predio cuyas características ambientales deban preservarse a dichos fines.

– Las vías o caminos podrán construirse siempre y cuando sus desmontes, terraplenes y muros de contención sean mínimos. En todo caso se procederá al ajardinado de desmontes y terraplenes y dar a los muros de contención.

CAPÍTULO III: CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 5.- Módulos de reserva de suelo.

Los módulos mínimos de reservas de suelo para dotaciones que se desarrollen en suelo industrial, según art. 74 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, serán los siguientes:

– Para suelo dotacional, la reserva será del 15% de la superficie total ordenada.

– Se destinarán a zonas verdes al menos el 10% de dicha reserva para dotaciones.

– Para aparcamiento la reserva será de una plaza por cada 200 metros cuadrados construidos de edificación, anexas o no al viario, deberán ser de carácter público.

Artículo 6.- Condiciones generales de parcela.

1.- Las alineaciones y rasantes serán las que vengan definidas por los planos de alineaciones. Si dicho plano no las fija serán libres dentro de las limitaciones impuestas por los retranqueos.

2.- La parcela mínima se establece en 200 metros cuadrados.

3.- La superficie de ocupación máxima de la parcela será del 100%.

4.- La altura máxima de la edificación desde la rasante será de 8 m y dos plantas a la parte horizontal del alero y 10 m para la cumbrera, con una pendiente máxima de cubierta de 22,5º. En casos específicos el Ayuntamiento podrá autorizar, previa solicitud razonada de la propiedad, alturas superiores de nave y de alero, cuando la maquinaria, los procesos productivos de la empresa o la topografía del terreno así lo requieran.

5.- El frente mínimo de parcela será de 8 metros.

6.- El fondo edificable máximo será de 40 metros.

7.- Edificabilidad máxima será de 1 m^2/m^2 de parcela neta.

8.- Retranqueos:

– A frente de fachada sin retranqueos o un mínimo de 5 metros.
– A linderos mínimo de 3 metros.
– 15 metros a ejes de camino.
– A carreteras comarcales y locales 25 metros.

RESOLUCIÓN de 27 de septiembre de 2004, de la Consejera de Fomento, por la que se dispone la ejecución de la sentencia nº 1096 de 8 de julio de 2004, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

En el recurso contencioso-administrativo nº 1213/2002, promovido por el Procurador de los Tribunales Sr. GUTIÉRREZ LOZANO, en nombre y representación del recurrente D. MONTSERRAT CORCHUELO GUERRERO, siendo demandada la JUNTA DE EXTREMADURA, recurso que versa sobre "Resolución de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes de la Junta de Extremadura, de fecha 17 de julio de 2002, en expediente 06NC4161/1998AG, cuantía 12.020,24 euros", se ha dictado Sentencia Firme nº 1096 de 8 de julio de 2004 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

Los arts. 8 y 9 del Decreto 59/1991, de 23 de julio, por el que se regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones