

## ACUERDA:

Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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 la Excm. Sra. Consejera de Fomento, 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

**RESOLUCIÓN de 30 de septiembre de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Garbayuela, consistente en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo “urbanizable”, de terrenos de la Dehesa Boyal, asignando los usos industrial, dotacional deportivo y zonas verdes.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de septiembre de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo 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), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el artículo 5.Primer.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el artículo 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Garbayuela no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de 15/2001—LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

## ACUERDA:

1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP Y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura

en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº  
El Presidente,  
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Garbayuela, resultan afectados los artículos de las Normas Urbanísticas a continuación relacionados, que quedan redactados como sigue:

### Artículo 75. Clasificación del suelo

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se clasifica el territorio del término municipal de GARBAYUELA en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable.

### Artículo 76. Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.

1. El Suelo Urbano es el que queda delimitado por el perímetro establecido en el correspondiente plano I "Delimitación del Territorio del Término Municipal" y que reúne las características determinadas en el artículo 9 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

2. El Suelo Urbanizable es el que queda delimitado por el perímetro establecido en el correspondiente plano I "Delimitación del Territorio del Término Municipal" y que reúne las características determinadas en el artículo 10 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

### Artículo 77. Suelo No Urbanizable.

Constituirán el Suelo no Urbanizable los restantes terrenos del término municipal no incluidos ni en el Suelo Urbano ni en el Suelo Urbanizable.

### Artículo 78. Limitaciones.

1. En Suelo Urbano sólo se podrá edificar cuando los terrenos adquieran la condición de solar edificable definido en esta normativa, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, estableciéndose como garantías exigibles a tal respecto las siguientes condiciones:

a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a la urbanización y edificación simultáneas, así como a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente, que garantice la ejecución de las correspondientes obras de urbanización.

2. El Suelo Urbanizable se desarrollará mediante Plan Parcial y Programa de Ejecución. En esta clase de suelo sólo se podrá edificar cuando haya ejecutado de manera efectiva la urbanización los terrenos y estén escrituradas las cesiones obligatorias a favor de la Administración.

3. El Suelo no Urbanizable estará sujeto con carácter general, además de a las que resultaren aplicables en virtud de otras disposiciones, a las siguientes limitaciones:

a) No podrán realizarse otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca, y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en estas Normas, edificaciones e instalaciones de utilidad pública en interés social, que necesariamente hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista la posibilidad de formación de núcleos de población.

b) Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

c) En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en esta normativa o en la legislación agraria específica aplicable.

Todo ello conforme dispone el artículo 85.1.4 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

4. En los espacios del Suelo no Urbanizable que por sus características, y según las presentes Normas, deban ser objeto de especial protección no podrán realizarse actuaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza, o lesionen el valor específico objeto de la protección.

### Artículo 83. Parcela mínima.

1. En suelo industrial, grafiado con trama específica en el correspondiente plano de Proyecto, las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable serán las siguientes:

- Superficie mínima: 400 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima: 12 metros.
- Fondo mínimo: 30 metros.
- Separación mínima entre linderos enfrentados: 12 metros.

2. En el resto del suelo urbano, las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable serán las siguientes:

- Superficie mínima: 100 m<sup>2</sup>
- Fachada mínima: 6 metros.
- Fondo mínimo: 10 metros.
- Separación mínima entre linderos enfrentados: 6 metros.

3. Serán también edificables las que no reúnan las condiciones anteriores, pero que se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de GARBAYUELA, con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias.

### Artículo 85. Situación de las edificaciones y fondo máximo.

1. Toda construcción aérea o subterránea, que pudiera realizarse en el suelo urbano municipal, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales, pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos o salientes permitidos.

2. El fondo máximo edificable en el suelo urbano será de 25 metros. No es de aplicación en los usos pormenorizados industrial y dotación.

3. A los efectos de estas Normas tendrán la consideración de alineaciones y rasantes oficiales las actualmente existentes en el núcleo urbano y las que específicamente se establecen en el Plano correspondiente del Proyecto.

4. En el suelo industrial “Cañada Real Segoviana” la posición de la edificación en la parcela vendrá limitada por los siguientes criterios:

- A vial: alineada.
- Lindero lateral: se admiten dos posibilidades.

a) Adosada al lindero.

b) Retranqueada al menos tres (3) metros.

— Lindero de fondo: retranqueo mínimo de tres (3) metros.

— En las parcelas de esquina con dos frentes urbanizados, tendrá consideración de vial la fachada de menor longitud, consideración de lindero de fondo el lindero opuesto a la fachada de menor longitud y consideración de lindero lateral la fachada de mayor longitud y el lindero opuesto a ésta.

5. En el suelo de dotaciones no se establece una posición predefinida de la edificación en la parcela, que quedará a criterio del proyectista para la mejor distribución de las instalaciones.

### Artículo 89. Altura de la edificación.

1. Las alturas máximas de edificación autorizadas serán las siguientes:

a) Para una planta, 5 metros de altura máxima.

b) Para dos plantas, 8 metros de altura máxima.

c) Los edificios industriales podrán alcanzar los 10,00 metros en total, aunque sean de una planta.

d) Para sótanos y semisótanos, no se establece limitación.

2. Las alturas libres de planta están definidas en los artículos 57 (planta baja), 62 (semisótano), 63 (sobrado, doblado o buhardilla) y 64 (sótano). A este efecto de altura libre de planta, la planta primera tendrá la misma consideración que la planta baja.

### Artículo 92. Usos permitidos.

1. En suelo urbano destinado a uso residencial principalmente se permite el uso de vivienda en todas sus plantas.

2. En suelo industrial se permitirán los siguientes usos:

a) Industrial.

b) Público y terciario. De este uso, se incluyen las siguientes categorías, según han sido definidas en el artículo 69.3. de estas Normas:

- Comercial.
- Espectáculos.
- Garajes y aparcamientos.
- Hotelero, excluido el alojamiento.
- Transportes y comunicaciones.

3. En plantas bajas de suelo urbano destinado a uso residencial principalmente se autorizan uso público, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

4. En el resto de las plantas del mismo suelo, también se permitirán los usos públicos y terciario, referidos exclusivamente a oficinas y sanitarios, si bien este último uso referido únicamente a consultorio, y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos.

5. En suelo urbano destinado a uso residencial principalmente, en edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.

6. En suelo industrial, cada parcela, en el interior de ésta, tendrá una (1) plaza de aparcamiento cada doscientos diez (210) metros cuadrados de superficie de parcela o fracción.

#### Artículo 93. Disposiciones generales.

1. Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas, cumplirán además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación.

2. Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, todas las actividades no residenciales que se desarrollen en Suelo Urbano destinado a uso residencial principalmente, estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

a) El nivel sonoro máximo admisible y la medición de éste estarán de acuerdo con la reglamentación de ruidos y vibraciones vigente, en particular con los parámetros determinados para zonas residenciales y comerciales.

b) No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.

c) La potencia máxima a instalar será de 15 C.V.

3. Igualmente, sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas vigente, las actividades que se desarrollen en Suelo Industrial, estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

a) El nivel sonoro máximo admisible y la medición de éste estarán de acuerdo con la reglamentación de ruidos y vibraciones vigente, en particular con los parámetros determinados para zonas industriales.

b) Los humos máximos permitidos serán de 0,5 gr/m<sup>3</sup>, y sus vertidos de 10 mg/l.

c) La potencia máxima a instalar será de 100 C.V. por parcela.

4. Cualquier actividad industrial que sobrepase las condiciones de los números 2 y 3 de este artículo, así como aquellas otras de carácter agropecuario o de extracción que así lo demanden, se localizarán fuera del núcleo urbano y cumpliendo los mínimos de distancia señalados en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, sujetándose además a lo establecido en estas Normas para actividades urbanísticas en Suelo No Urbanizable.

## IV. Administración de Justicia

### JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº I DE BADAJOZ

#### *EDICTO de 18 de enero de 2006 sobre notificación de sentencia dictada en procedimiento ordinario 242/2005.*

En los autos arriba referenciados, se ha dictado por este Juzgado la sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva

es como sigue: SENTENCIA Nº 10/2006. En Badajoz a diecisiete de enero de dos mil seis. Dª Raquel Rivas Hidalgo, Magistrado-Juez del Juzgado referenciado al margen, dicta la presente sentencia habiendo visto las actuaciones de este Juicio Ordinario nº 242/2005 tramitado en ejercicio de una acción de reclamación de cantidad por importe de 3.379,74 € en el que interviene, como demandante, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, representada por la