

III. Otras Resoluciones

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

ORDEN de 7 de agosto de 1995, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/1995, del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, consistente en redefinición de las características que deben cumplir las edificaciones e instalaciones, para autorizar su implantación, en Suelo No Urbanizable Común.

Visto el expediente relativo a la Modificación n.º 1/1995 del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, consistente en «redefinición de las características que deben cumplir las edificaciones e instalaciones, para autorizar su implantación, en Suelo No Urbanizable Común», en el que se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el art. 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 cumplido el trámite de información pública.

Vistos los informes técnico y jurídico evacuados por el Servicio de Urbanismo.

Visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo de Extremadura.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (art. 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, aprobado por L.O. 1/1983, de 25 de febrero); transferidas por el Estado (Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre); asignadas a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente por Decreto del Presidente de 10 de julio de 1986, Diario Oficial de Extremadura n.º 60, de 22 de julio de 1986; y posteriormente atribuidas por Decreto del Presidente n.º 20/1995 de 21 de julio, Diario Oficial de Extremadura n.º 86, de 22 de julio de 1995, a la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

Esta Consejería, vistos los preceptos legales citados, y demás de pertinente aplicación, de conformidad con el dictamen evacuado por la Comisión de Urbanismo de Extremadura, y una vez efectuadas las correcciones aconsejadas por esta última,

A C U E R D A

1.º—Aprobar definitivamente la Modificación n.º 1/1995 del Plan Gene-

ral de Ordenación Urbana de Badajoz, consistente en redefinición de las características que deben cumplir las edificaciones e instalaciones, para autorizar su implantación, en Suelo No Urbanizable Común.

2.º—Junto a esta resolución se publicará como anejo la Normativa Urbanística modificada.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de DOS MESES desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 7 de agosto de 1995.

El Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo,
EDUARDO ALVARADO CORRALES

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

A N E J O

NORMAS URBANISTICAS MODIFICADAS

El presente expediente de Modificación Puntual afecta a las construcciones y edificaciones que puedan implantarse en el Suelo No Urbanizable Común, aspectos que vienen regulados en el Artículo 3.5.16 de las Normas Urbanísticas vigentes, el cual queda derogada en su actual redacción sustituyéndose por el siguiente contenido:

«Artículo 3.5.16.—Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable Común.

1.º.—Se establece como uso característico de esta categoría de suelo el uso Global Agrícola y Pecuario en cualquiera de sus modalidades o pormenorizaciones.

2.º.—Se consideran como usos compatibles con el anterior los correspondientes a las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios complementarios de las redes de servicio público. Igualmente, serán considerados compatibles los que, en aplicación de su legislación específica o porque sean objeto de declaración singular, sean considerados como de utilidad pública o de interés social y justifiquen su necesidad objetiva de emplazamiento en medio rural, así como los destinados a vivienda familiar.

Excepcionalmente, en aquellas fincas del Suelo No Urbanizable Común ocupadas por edificaciones o instalaciones declaradas de utili-

dad pública o interés social con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de las presentes Normas, se considerarán también usos compatibles los correspondientes a las actividades previamente autorizadas en cada caso.

3.ª.—Para la consideración de usos de interés público o social y para la justificación objetiva de la necesidad de emplazamiento en medio rural, se establecen los siguientes criterios:

a) Podrán ser considerados usos de interés público:

—Los usos así declarados por la legislación.

—Los usos pormenorizados establecidos en el Título II, Capítulo 1 de las presentes Normas y que desarrollan los usos globales Institucional y Dotacional, y las Zonas Verdes del uso global de Espacios Libres y ello con independencia de su titularidad pública o privada.

—Aquellos otros usos no pormenorizados por las presentes Normas Urbanísticas, pero que, por su similitud con éstas, pueden ser considerados por el Ayuntamiento de interés público.

b) Podrán ser considerados usos de interés social:

—Los usos así declarados por la legislación.

—Los usos que por su actividad específica y recogidas en las presentes Normas Urbanísticas, requieran su implantación en Suelo No Urbanizable o porque su actividad intrínseca a desarrollar así lo demande.

—Aquellos usos que por la actividad a desarrollar puedan ser objetivamente considerados por el Ayuntamiento o Junta de Extremadura especialmente beneficiosos para el conjunto de la población.

—Los usos industriales o terciarios que puedan crear y garantizar un elevado número de puestos de trabajo y/o que puedan incidir significativamente en el desarrollo económico o social de la población.

—Aquellos usos que por su incidencia negativa en la salud o en la imagen u ordenamiento del medio urbano, se considere recomendable su implantación en áreas apropiadas y alejadas de los núcleos urbanos o habitables.

c) Podrá ser considerado necesario la implantación en medio rural de las instalaciones o construcciones señaladas en los puntos a) y b) anterior en los siguientes casos:

—Los usos y actividades que por su legislación específica sea obligatorio el emplazamiento en ese medio.

—Aquellas actividades cuya actividad específica determinada por las presentes Normas deban establecerse en el medio rural, o porque la actividad intrínsecamente a desarrollar así lo demande.

—Las actividades que demanden unas determinadas condiciones urbanísticas y que no encuentran cabida dentro del Suelo clasificado

como Urbano o Urbanizable, o, aun teniendo aparentemente cabida, en el momento de la petición, el suelo preparado para ello sea significativamente escaso o no se encuentre el suelo o no pueda encontrarse suficientemente desarrollado en plazos razonables para posibilitar la implantación de la actividad que se pretende.

—Las actividades que necesitando de una amplia superficie para su implantación y que aun pudiendo tener una clara cabida en solares o terrenos del Suelo Urbano o Urbanizable, debido a la excepcionalmente escasa edificabilidad que requiera con respecto a su superficie, pueda considerarse como necesario su emplazamiento en medio rural, debido a la elevada repercusión que para la implantación de la actividad pueda representar la adquisición del Suelo clasificado como Urbano o Urbanizable.

—Aquellos usos que se hayan declarados de interés social por ser recomendable que su actividad se desarrolle en áreas alejadas de los núcleos de población y/o habitables o porque su implantación en el medio urbano suponga una incidencia negativa.

—Aquellas otras circunstancias que alternativa o simultáneamente con las expuestas puedan objetivamente considerarse por el Ayuntamiento y órgano autonómico correspondiente, que justifican su implantación en medio rural.

4.ª.—Las edificaciones e instalaciones correspondientes a las redes de servicio público y sus dependencias y servicios complementarios, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y redes de servicios públicos:

* Superficie mínima terrenos vinculados: 2.000 m.²

* Edificabilidad máxima: 0,3 m.²/m.²

* N.º máximo de plantas: 2

* Altura máxima edificación: 9 m.

* Retranqueos mínimos a todos los linderos: 10 m.

b) Estaciones de Servicio al borde de la red de Transportes y Comunicaciones.

* Superficie mínima de terrenos: 5.000 m.²

* Edificabilidad máxima: 0,10 m.²/m.²

* N.º máximo de plantas: 1

* Altura máxima: 4,5 m.

* Retranqueos mínimos a todos los linderos: 10 m.

c) Construcciones de los servicios complementarios de las redes de carreteras como áreas de descanso ventas, etc., en el que pueden incluirse estaciones de servicios.

* Superficie mínima terrenos vinculados a áreas de descanso, ventas etc., con o sin gasolinera: 15.000 m.²

- * Edificabilidad mínima: 0,05 m.²/m.²
- * Edificabilidad máxima justificar: 0,10 m.²/m.²
- * N.º máximo de plantas: 2
- * Altura máxima edificación: 9 m.
- * Retranqueos mínimos a todos los linderos: 10 m.

5.^a.—Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, cumplirán las siguientes condiciones:

- * Superficie mínima terrenos vinculados: 35.000 m.²
- * Edificabilidad máxima: 0,3 m.²/m.²
- * N.º máximo de plantas: 3
- * Altura máxima de la edificación: 12 m.
- * Retranqueos mínimos a todos los linderos: 10 m.

Asimismo se respetarán aquellas superficies de terrenos comprendidos entre 10.000 y 35.000 m.², que acrediten documentalmente el haber sido tramitadas o segregadas, antes de la aprobación definitiva de la presente modificación, con la finalidad de ubicar o implantar construcciones o instalaciones que pudieran ser declaradas de utilidad pública o de interés social siempre que la iniciación del expediente, para la obtención de dicha declaración, tuviera lugar en el plazo de UN AÑO a contar desde la entrada en vigor de esta modificación.

6.^a.—Las edificaciones destinadas a vivienda familiar cumplirán las condiciones establecidas para el mismo uso en las Areas de Protección Agropecuarias.

7.^a.—El documento técnico que se acompañará a la petición de autorización de construcción de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares, contendrá, al menos, los siguientes extremos:

a) Relativos al emplazamiento de la finca:

- Situación de la finca a escala 1:25.000 y 1:5.000.
- Emplazamiento y extensión de la finca a escala mínima de 1:2.000, reflejando el estado actual de la misma en cuanto a elementos naturales de interés y servicios o redes infraestructurales existentes.
- Documentación gráfica o fotográfica del entorno.

b) Relativos a la declaración de utilidad pública o interés social y de su necesidad de implantación en medio rural:

- Clasificación de la instalación en los conceptos de interés público y/o social o de vivienda familiar.
- Justificación de la clasificación de la actividad como de interés público o social, en función de los criterios contenidos en el apartado 3.º.
- Justificación, en el supuesto de instalaciones de interés público o social, de su necesidad de implantación en medio rural.

c) Relativos a las características fundamentales de las construcciones e instalaciones:

—Justificación del cumplimiento de las condiciones de las construcciones y, en su caso de adopción por el solicitante de edificabilidades superior a la mínima garantizada.

—Descripción genérica de la construcción e instalación.

—Documentación gráfica que contenga una descripción general de las edificaciones o instalaciones que se pretenden construir, y de la idoneidad de su implantación en el entorno natural.

—Previsiones relativas a los vertidos de aguas residuales y abastecimiento de aguas, así como de conexión con la red de transportes.

—Previsiones relativas a la adopción de medidas correctoras que pudieran precisar la actividad a implantar».

CORRECCION de errores a la Resolución de 7 de junio de 1995, de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda, por la que se adjudica definitivamente la elaboración de la cartografía de base de Municipios del Valle del Jerte.

Advertido error en la publicación aparecida en el Diario Oficial de Extremadura n.º 93, de fecha 08-08-95, páginas 3775 y 3776, referente a la resolución mencionada, se procede a la rectificación oportuna.

Donde dice «8.851.000 ptas. (ocho millones ochocientos cincuenta y una mil pesetas)» debe decir «8.850.000 ptas. (ocho millones ochocientos cincuenta mil pesetas)».

Mérida, 30 de agosto de 1995.

El Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo,
EDUARDO ALVARADO CORRALES

ORDEN de 16 de agosto de 1995, por la que se adjudica definitivamente la elaboración de la cartografía base de «Baterno y otros».

Publicada en el Diario Oficial de Extremadura de 22 de junio