

El Decreto 41/1990, de 29 de mayo, estableció los bienes, servicios y actividades susceptibles de ser retribuidas mediante precios públicos. El artículo 1 del citado Decreto, prevé la posibilidad de incluir bienes y actividades que con posterioridad surjan como precios públicos.

El Decreto 31/1995, de 4 de abril, determina como Precios Públicos las prestaciones de servicios de cubriciones de yeguas, inseminación artificial en ganado equino, estancias de yeguas y suministro y transferencia de embriones de ganado bovino, de la Consejería de Agricultura y Comercio.

Por la presente Orden se establece la cuantía de los Precios Públicos relativos a esta Consejería de Agricultura y Comercio por los servicios de cubriciones de yeguas, inseminación artificial en ganado equino, estancias de yeguas y suministro y transferencia de embriones de ganado bovino.

Por todo lo cual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.2 del Texto Refundido citado,

D I S P O N G O :

ARTICULO UNICO.—Se fijan las cuantías de los Precios Públicos correspondientes a las prestaciones de servicio de cubriciones de yeguas, inseminación artificial en ganado equino, estancias de yeguas y suministro y transferencia de embriones de ganado bovino de la Consejería de Agricultura y Comercio, según se detalla en el Anexo a la presente Orden.

DISPOSICION FINAL.—La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida a 11 de abril de 1995.

El Consejero de Agricultura y Comercio,
FRANCISCO AMARILLO DOBLADO

A N E X O

Servicio de cubriciones de yeguas	45.000 pts/yegua
Servicio de inseminación artificial en ganado equino	4.400 pts/yegua
Servicio de estancia de yeguas	500 pts/día y yegua
Servicio por suministro de embriones de ganado bovino	22.000 pts/embrión
Servicio de transferencia de embriones de ganado bovino	5.000 pts/embrión

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN de 3 de febrero de 1995, por la que se aprueban definitivamente modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz. Expediente anual año de 1992.

Visto el expediente relativo a las Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, expediente anual, año de 1992, en el que se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el art.º 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.º 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 2912/79, de 21 de diciembre) y asignadas a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente por Decreto de 10 de julio de 1986, Diario Oficial de Extremadura n.º 60, de 22 de julio de 1986.

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,

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente las modificaciones números 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 30, 31, 32 y 33. De conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, deberá rehacerse la documentación del Plan General de Ordenación Urbana afectada, al objeto de disponer de un documento refundido de dicho Plan con todas sus determinaciones vigentes.

2.º Dejar en suspenso la aprobación definitiva de la modificación n.º 3, ante la posibilidad de que ésta pueda producir incremento de densidad de población, con vulneración de lo establecido en el art.º 128.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, y de los estándares urbanísticos establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento (Arts. 9 y 10), ya que éstos se señalan en fun-

ción del número de viviendas primordialmente, hasta tanto se justifique por el Excmo. Ayuntamiento de Badajoz que no se producirá incremento de densidad de población y que los módulos de reserva establecidos en el Reglamento de Planeamiento, para los Planes Parciales, serán los determinados en función del número de viviendas resultantes, y no en función de las viviendas sustituidas.

3.º Dejar en suspenso la emisión del informe a que se refiere el art.º 129 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, mientras el proyecto de modificación correspondiente a la n.º 26 examinada no se adecúe al informe vinculante emitido, conforme a lo previsto en el art.º 10 de la Ley 25/1988, de Carreteras, por la Demarcación de Carreteras del Estado.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante esta misma Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente, en el plazo de UN MES desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 3 de febrero de 1995.

El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente,
EUGENIO ALVAREZ GOMEZ

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y VIENDA.

A N E X O

1. MODIFICACION N.º 1

Las condiciones particulares del Sector SUP-II.4 quedarán como sigue:

ANEXO V: CONDICIONES PARTICULARES DEL PLANEAMIENTO DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

1.—CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

- Identificación del Sector: SUP-II.4.
- Situación urbana: Distrito: V.
- Localización gráfica: CR-1.
- Delimitación gráfica: Hojas n.º: 43-N.1, 43-N.2, 43-N.3, 43-N.4, 43-S.3 y 44-S.4.
- Superficie estimada: 22,025 Ha. (bruta), 19,285 Ha. (neta).
- Estado actual: 2,740 Ha. (S.G.).
- Suelo vacante de uso agrícola.

2.—CARACTERISTICAS DEL PLANEAMIENTO.

- Figura a desarrollar: Plan Parcial.
- Finalidad: Remata el sur-oeste de la Ciudad, propiciando suelo para la construcción de viviendas acogidas a algún tipo de régimen de protección oficial.
- Iniciativa de su formulación: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.
- Iniciación: II Cuatrienio.

3.—CARACTERISTICAS DE ORDENACION.

- Condiciones de aprovechamiento:
 - * Sup. máx. edificable en uso residencial: 125.000 m2.
 - * Sup. máx. edificable en uso terciario: 40.000 m2.
 - * Densidad máx. viviendas por hectárea: 40 viv./ha.
 - * Edificabilidad max. en usos lucrativos: 146.566 m2.
 - * Densidad edificable máx. en usos lucrativos: 0,76 m2/m2.
 - * Aprovechamiento medio:
 - Del sector: 0,4918 u.a/m2.
 - General del S.U.P. en el Cuatrienio (II): 0,4306 u.a/m2.
 - Exceso o defecto del aprovechamiento del Sector sobre el General: + 11.799 u.a
 - * Superficie de suelo de S.G. vinculados al Sector:
 - Interior o inmediato al Sector: 27.400 m2.
 - Aprovechamiento correspondiente al S.G.: 11.799 u.a
- Condiciones de programación:
 - * Sup. máx. suelo usos lucrativos: 55% (106.070 m2).
 - * Sup. mín. suelo espacios libres: 21 m2/viv.
 - * Sup. mín. suelo equipo educativo: 12 m2/viv.
 - * Sup. mín. suelo equipo deportivo: 8 m2/viv.
 - * Sup. mín. construida en equipo social: 6 m2/viv.
 - * Reserva mín. plazas de aparcamiento:
 - Por vivienda: 1 plaza/viv.
 - Por otros usos: 1 plaza/100 m2 constr.
 - * Situación plazas de aparcamientos:
 - Privadas o interiores: 50%.
 - Públicas o exteriores: 50%.
 - * % mín. de viv. sujetas algún tipo de régimen de Protección Oficial: 70%.

—Condiciones de composición:

* La tipología edificatoria dominante será la de Unifamiliar en Hilería (UH), con una superficie de suelo no inferior al 50% de la superficie destinada a usos lucrativos.

* El resto de la superficie edificable podrá disponerse en bloques de hasta 5 plantas, componiendo preferentemente los frentes de la Av. de Olivenza, José M.^a Alcaraz, Godofredo Orte-

ga y viales separación del Perpetuo Socorro y La Molineta.

—Condiciones de Urbanización:

* Las obras de urbanización de los Sistemas Generales precisas para el funcionamiento del Sector, serán imputables a los propietarios de los terrenos, debiendo al menos, urbanizarse el semi-vial anexo al Sector.

ANEXO IV: APROVECHAMIENTO SECTORIAL Y GENERAL DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO PARA CADA CUATRIENIO

CUATRIENIO I

SECTOR	Se	Cz	Cs	Cr	Cu	Ch	As	St	AMs	E
SUP-I.1	185.000	1,00	0,80	0,70	1,00	0,5600	103.600	227.400	0,4556	—
SUP-I.2	820.000	0,75	0,90	0,90	1,00	0,6075	498.150	1.093.400	0,4556	—
SUP-I.3	138.000	1,00	0,90	0,80	0,90	0,6480	89.924	160.700	0,5596	+ 16.710
SUP-I.4	141.500	1,00	1,00	0,70	0,90	0,6300	89.145	143.200	0,6225	+ 23.904
SG-I.1	—	—	—	—	—	—	—	40.400	—	—18.405
SG-I.2	—	—	—	—	—	—	—	18.350	—	—8.360
SG-I.3	—	—	—	—	—	—	—	18.500	—	—8.405
SG-I.4	—	—	—	—	—	—	—	11.900	—	—5.421
	m2					u.a/m2	u.a.	m2	u.a/m2	u.a.

Aprovechamiento General del Cuatrienio I: 780.819 u.a.

Aprovechamiento Medio General del Cuatrienio I: 0,4556 u.a/m2.

CUATRIENIO II

SECTOR	Se	Cz	Cs	Cr	Cu	Ch	As	St	AMs	E
SUP-II.1	127.000	1,00	0,75	0,80	1,00	0,6000	76.200	173.000	0,4405	+1.706
SUP-II.2	95.000	1,00	0,70	0,80	1,00	0,5600	53.200	116.200	0,4578	+3.164
SUP-II.3	100.000	1,00	0,90	0,80	0,90	0,6480	64.800	122.100	0,5307	+12.224
SG-II.1	—	—	—	—	—	—	—	25.500	—	—10.980
SG-II.3	—	—	—	—	—	—	—	14.200	—	—6.114
	m2					u.a/m2	u.a.	m2	u.a/m2	u.a.

Aprovechamiento General del Cuatrienio II: 194.200 u.a.

Aprovechamiento Medio General del Cuatrienio II: 0,4306 u.a/m2.

SG-I.1: Suelo de sistema general inmediato al sector SUP-I.5.
 SG-I.2: Suelo de sistema general inmediato al sector SUP-I.2.
 SG-I.3: Suelo de sistema general inmediato al sector SUP-I.6.
 SG-I.4: Suelo de sistema general inmediato al sector SUP-I.4.
 SG-II.1: Suelo de sistema general inmediato al sector SUP-II.1.
 SG-II.2: Suelo de sistema general inmediato al sector SUP-II.2.
 SG-II.4: Suelo de sistema general inmediato al sector SUP-II.4.

Se: Superficie total edificable en usos lucrativos (residencial, terciario, o industrial) en cada sector, según condiciones particulares de planeamiento.

Cz: Coeficiente de zona, correspondiente al uso global característico de la zona en que se incluye el sector.

Cs: Coeficiente de situación urbana del sector, según localización.

Cr: Coeficiente de Rendimiento superficial del sector, según condiciones particulares de planeamiento.

Cu: Coeficiente de Urbanización del sector, según condiciones particulares de planeamiento.

Ch: Coeficiente de homogeneización del aprovechamiento de cada sector, expresado en unidades de aprovechamiento por m² de superficie edificable.

As: Aprovechamiento total del sector, expresado en unidades de aprovechamiento.

St: Superficie neta de terrenos incluidos en cada sector, excluido el suelo de sistemas generales (o, en su caso, superficie de terrenos a ocupar con sistemas generales).

AMs: Aprovechamiento Medio del sector, expresado en unidades de aprovechamiento por m² de superficie de terrenos.

E: Exceso total del aprovechamiento de cada sector sobre el aprovechamiento medio general del cuatrienio, expresado en unidades de aprovechamiento. (En el caso de suelo de sistemas generales, exceso negativo o déficit).

NOTA: La justificación y el cómputo de los datos expresados se desarrolla en el Anexo II de la Memoria de Ordenación.

2. MODIFICACION N.º 2

Las condiciones particulares del área APD-27 quedarán como sigue:

ANEXO III: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

1.—CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA.

—Identificación del área: APD-27.

—Situación urbana: Distrito: V.

Barriada: Santa Marina.

—Localización gráfica: CR-1.

—Delimitación gráfica: CR-2.1, hojas n.º: 54-N.4.

—Superficie estimada: 1.875 m².

—Estado actual: Edificación Unifamiliar aislada con uso de guardería privada y resto de los terrenos vacantes.

2.—CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO.

—Figura a desarrollar: Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes.

—Finalidad: Resolución de la alineación, dado los diferentes anchos de la C/. San Isidro a ambos lados de los terrenos, mediante el estudio del testero del edificio en su fachada a la misma.

—Iniciativa de su formulación: Privada.

—Sistema de Actuación: Compensación.

—Iniciación: I Cuatrienio.

3.—CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACION.

—Condiciones de aprovechamiento:

* Sup. máx. edificable uso residencial: 1,94 m²/m².

* Sup. máx. edificable uso terciario: 1,06 m²/m².

* Densidad edificatoria máx. en usos lucrativos: 3,00 m²/m².

* El reparto del aprovechamiento lucrativo total entre los propietarios afectados, se realizará de conformidad con el acuerdo existente entre los mismos, el cual se encuentra obrante en el Ayuntamiento.

—Condiciones de programación:

* Sup. máx. suelo usos lucrativos: 60%.

* Sup. mín. suelo espacios libres: 10%.

* Reserva mín. plazas aparcamiento privado: 1 plaza/Viv., 1 plaza/100 m² otros usos.

—Condiciones de composición:

* El número máximo de plantas será de siete.

* Se mantendrá la alineación de los edificios colindantes en sus fachadas a la c/. Rafael Lucengui.

* La separación mínima del edificio a construir de las edificaciones con fachada a la manzana interior (Plaza Chica) será de 12,00 m.

3. MODIFICACION N.º 6

El artículo 2.1.11 quedará redactado como sigue:

Artículo 2.1.11.—Aprovechamiento superficial y volumétrico.

El máximo aprovechamiento superficial o volumétrico que corresponde a un área o sector determinados será el resultado del producto del coeficiente de edificabilidad asignado por la superficie total de los terrenos incluidos en el área o sector.

En el caso de parcelas o solares la superficie edificable sobre los mismos se determinará, de las siguientes formas, según tipo de edificación permitido:

—En el tipo de Edificación Densa (ED) la superficie edificable, conforme al número de plantas autorizado será la resultante de aplicar a la superficie neta edificable del solar los coeficientes de edificabilidad que a continuación se expresan:

Para una planta: 1,00 m²/m².

Para dos plantas: 1,75 m²/m².

Para tres plantas: 2,50 m²/m².

Para n plantas (n > 4): (0,5 n + 1) m²/m².

Cuando la aplicación concreta sobre un solar a construir de la superficie edificable obtenida según los coeficientes anteriores no se pudiese construir un edificio con un fondo mínimo de 10 m. o el del solar, si éste fuese inferior, en todas las plantas autorizadas, podrá permitirse la construcción de un volumen máximo cuya edificabilidad sea el resultado de obtener una superficie sobre el solar con unas líneas virtuales paralelas a la alineación oficial a 10 m. de distancia de éstas o la superficie del solar, si el fondo es inferior a 10 m. multiplicada por el n.º máximo de plantas autorizadas.

—En los tipos de edificación en Manzana Cerrada (MC), en Manzana con Patio de Manzana (MM), y Edificación Abierta (EA), la superficie total edificable será la resultante de las condiciones tipológicas y del número de plantas establecidos en cada caso.

—En cualquiera de los tipos de Edificación Unifamiliar (UA, UP o UH), la superficie total edificable sobre cada parcela será la resultante del número de plantas permitido y de las condiciones tipológicas y de situación del edificio, con una limitación máxima de 250 m² construidos por vivienda en parcelas de superficie igual a la mínima establecida en cada caso, pudiendo incrementarse tal edificabilidad en 1 m² construido por cada 2 m² de exceso sobre la parcela mínima en fincas de mayor superficie.

—En los tipos de Edificación Industrial (IA o IH), la superficie total edificable será

4. MODIFICACION N.º 10

El artículo 2.1.14 quedará redactado como sigue:

Artículo 2.1.14.—Condiciones de habitabilidad de los locales.

Todos los locales o piezas destinados al reposo, estancia o desarrollo de actividades de las personas deberán satisfacer las siguientes condiciones:

—Situarse en una planta de edificación íntegramente comprendida sobre la rasante del pavimento o terreno exterior en contacto con la edificación.

—Reunir las características dimensionales suficientes para el uso a que se destinen, con una altura libre de piso no inferior a 2,50 metros.

—Disponer de huecos de iluminación y ventilación de superficie no inferior a la sexta parte de la del local y directamente comunicados con espacios libres exteriores o patios de parcela de dimensiones no inferiores a las establecidas.

Los locales situados parcial o totalmente bajo rasante cumplirán las siguientes condiciones:

—La altura libre mínima será de 2,20 m.

—El descuelgue máximo de elementos estructurales y/o conducciones será de 0,20 m. desde la altura libre mínima.

En locales en que se genere la producción de gases o humos se dispondrán, además, los elementos o conductos de ventilación forzada o activada necesarias para garantizar su evacuación.

Artículo 2.1.15.—Características dimensionales de los patios de parcela.

5. MODIFICACION N.º 11

El artículo 3.5.13 quedará redactado como sigue:

Artículo 3.5.13.—Condiciones particulares de las Areas de Admisibilidad Industrial.

1.ª.—Se establecen como usos característicos el de Industria de Almacenaje (IE), y de taller (IT) para las áreas AI-1, AI-2, AI-3 y AI-7 y AI-8.

En las áreas AI-4, AI-5 y AI-6 se considerará además como uso característico el de Industria de Transformación (IP-2).

En las áreas de yacimientos mineros se admitirán como característicos todos los usos industriales relativos a la extracción, transformación y almacenaje de la materia prima extraída.

2.^a.—Serán usos compatibles con los anteriores los correspondientes a la ejecución y mantenimiento de las redes de servicio público.

Se considerarán incompatibles los usos no señalados como característicos o compatibles.

3.^a.—Las edificaciones industriales que se construyan cumplirán las siguientes condiciones:

—La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de 2.000 m².

—Las construcciones se retranquearán de los linderos de la parcela una distancia no inferior a 10 metros.

—Su altura de edificación no excederá de 7,50 metros, salvo casos justificados, y la construcción se desarrollará en una sola planta sobre rasante.

—Admisibilidad de una edificación máxima sobre superficie bruta de 0,40 m²/m².

4.^a.—No se autorizará el establecimiento y apertura de más de una actividad diferenciada por cada parcela independiente.

5.^a.—No podrá desarrollarse ninguna instalación o edificación en las áreas AI-2, AI-4 y AI-8 antes de la aprobación definitiva del Plan Especial correspondiente.

El mismo requisito se exigirá para la ampliación de las instalaciones existentes en las restantes áreas o para la parcelación y reedificación de los terrenos en ellas incluidos.

6.^a.—La ejecución de obras e instalaciones relativas a las redes de servicio público se ajustarán a lo señalado al respecto para las Áreas de Admisibilidad Residencial.

7.^a.—El área de admisibilidad industrial AI-8 se regirá por las siguientes condiciones urbanísticas:

—Parcela mínima 11.000 m².

—Edificabilidad máxima 0,4 m²/m² sobre superficie bruta del área.

—Altura máxima de edificación 7,50 mts, pudiéndose desarrollar en dos plantas un 20% de lo edificado como máximo, el resto en una sola planta.

6. MODIFICACION N.º 15

Las condiciones particulares del Sector SUP-E.4 quedarán como sigue:

ANEXO VII: CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN EJECUCION.

1.—CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

—Identificación del Sector: SUP-E.4.

—Situación urbana: Distrito: V.

Zona: Los Glacis.

—Localización gráfica: CR-1.

—Delimitación gráfica: CR-2.1, hojas n.ºs: 44-n.2, 44-n.4, 44-S.2, 54-N.1 y 54-N.3.

2.—CARACTERISTICAS DEL PLANEAMIENTO

—Figura desarrollada: Plan Parcial de «Los Glacis».

—Iniciativa de su formulación: Privada.

—Sistema de Actuación: Compensación.

—Estado de Ejecución:

Aprobados los Proyectos de Compensación y Urbanización.

Ejecutadas la urbanización y, parcialmente, la edificación.

—Aprovechamiento Medio:

El aprovechamiento medio general lucrativo de referencia para el 90% del derecho legal a aprovechamiento de los titulares de terrenos incluidos en el Sector será el establecido en el planeamiento general anterior (2,6756 m³/m²).

3.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE CADA PARCELA DE LA ORDENACION.

3.1. Parcela AS-CS.

—Superficie de parcela: 2.517 m².

—Ocupación máxima planta baja: 60%.

—Ocupación máxima plantas restantes: 40%.

—Volumen máximo edificable: 15.000 m³.

—N.º máximo de plantas: 5 plantas.

—Altura máxima de edificación: 16,5 m.

—Usos permitidos: Asistencial y Bienestar Social (DS-2).

3.2. Resto de las Parcelas.

Las condiciones particulares por las que se regirán el uso y la edificación del resto de todas las parcelas ordenadas en el Sector serán las específicamente establecidas para cada una de ellas en las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial «Los Glacis».

7. MODIFICACION N.º 16

Las condiciones particulares del área SUNP-6 quedarán como sigue:

ANEXO VI: CONDICIONES PARTICULARES DE LA PROGRAMACION DE LAS AREAS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

1.—CARACTERISTICAS DEL AREA.

- Identificación del área: SUNP-6.
- Situación urbana: Suelo Exterior.
- Localización gráfica: CR-5.
- Delimitación gráfica: CR-5.
- Superficie estimada: 83,30 Has.
- Estado actual: Suelo esencialmente vacante de edificación con algún inicio de trama viaria.

2.—CARACTERISTICAS DEL PLANEAMIENTO.

- Figura a desarrollar: Programa de Actuación Urbanística.
- Finalidad: Desarrollo de instalaciones deportivas para campos de golf, residencia unifamiliar y servicios terciarios de carácter complementario.
- Iniciativa de su formulación: Privada.

3.—CARACTERISTICAS DE LA ACTUACION.

- Condiciones de aprovechamiento:
 - * Densidad máx. edificable en usos lucrativos: 0,20 m²/m².
 - * Densidad máx. de viviendas por hectáreas: 5 viv./Ha.
 - Condiciones de uso:
 - * Usos permitidos con carácter preferente: Dotaciones deportivas, con una superficie mínima del 30% de la total del Area.
 - * Usos permitidos de carácter alternativo:
 - Terciarios Socio recreativo y Hotelero.
 - Residencial Unifamiliar y, excepcionalmente, Residencial Colectivo.
 - * Usos prohibidos o incompatibles: Industrial.
 - * Dotaciones locales: Según Reglamento de Planeamiento.
 - * Reserva mín.: Sistema General de espacios libres: 0,4% superficie bruta Sector.
 - Condiciones de composición:
- La tipología edificatoria dominante a programar será la de Edifica-

ción Unifamiliar Aislada (UA), admitiéndose los tipos de Edificación Abierta (EA) o Unifamiliar en Hilera (UH) hasta un máximo del 40% de la superficie residencial edificable.

4.—OBSERVACIONES

La ejecución del Complejo Deportivo que identifica el uso preferente del Area se programará obligadamente como condicionante previo para el desarrollo y construcción de las edificaciones que se destinen a usos de carácter alternativo.

8. MODIFICACION N.º 17

El artículo 2.1.15 quedará redactado como sigue:

SECCION 3.ª: CONDICIONES DE COMPOSICION VOLUMETRICA Y APROVECHAMIENTO

Artículo 2.1.5.—Tipología Edificatoria.

A los efectos previstos en la presente normativa se distinguen los siguientes tipos básicos de edificación:

—Edificación Densa (ED):

Corresponde a aquellas construcciones que afectadas únicamente por alineaciones oficiales exteriores ocupan todo el solar en el frente de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación.

—Manzana Cerrada (MC):

Es el tipo de edificación análogo al anterior pero limitado además por un fondo edificable de quince metros.

El espacio libre interior resultante en la manzana como consecuencia del fondo edificable establecido podrá ser construido en planta baja, con altura homogénea en toda su superficie, siempre que dicha planta no se destine a usos residenciales y que su cubrición se resuelva en cubierta plana visitable y accesible desde los edificios correspondientes.

—Manzana con patio de Manzana (MM):

Corresponde al tipo de edificación que, afectada por alineaciones oficiales y líneas de edificación tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas líneas, disponiendo, en su caso, de patios interiores de parcela además del patio de manzana.

—Edificación Abierta (EA):

Es la tipología edificatoria compuesta por uno o varios cuerpos de edificación que ocupan la totalidad del solar o conforman espacios libres interiores abiertos a fachada.

En su caso, la dimensión mínima tanto de los espacios libres resultantes como la de sus conexiones exteriores no será en ningún punto inferior a los dos tercios de la mayor altura de edificación de las construcciones de su perímetro.

—Edificación Unifamiliar (EU):

Corresponde a las edificaciones destinadas a una sola vivienda familiar, en las que se distinguen los siguientes subtipos, según situación de la construcción en la parcela:

a) Unifamiliar aislada (EUA o UA).

Construcción retranqueada una distancia no inferior a tres metros de todos los linderos, tanto interiores como exteriores de la parcela.

b) Unifamiliar Pareada (EUP o UP).

Construcción retranqueada una distancia no inferior a tres metros respecto de uno de los linderos laterales de la parcela, y adosada al otro.

Dentro del núcleo urbano principal y en las calles iguales o inferiores al ancho de 10 m. las edificaciones se retranquearán un mínimo de 3 m. de la alineación de fachada.

c) Unifamiliar en Hilera (EUH o UH).

Construcción obligadamente adosada a los linderos laterales de la parcela.

Dentro del núcleo municipal y en las calles iguales o inferiores al ancho de 10 m., las edificaciones se retranquearán un mínimo de 3 m. de la alineación de fachada.

—Edificación Industrial (I):

Es el tipo de edificación asimilable al de naves industriales o agrícolas, exentas o adosadas, en el que se distinguen los siguientes subtipos, según posición de la construcción en la parcela:

a) Industrial Aislada (IA).

Construcción retranqueada una distancia no inferior a diez metros de las alineaciones oficiales y a cinco metros respecto de los linderos interiores de la parcela.

b) Industrial en Hilera (IH).

Construcción obligadamente adosada a los linderos laterales de la parcela.

—Edificación Singular (ES):

Es el tipo de edificación de libre composición que por las especiales características del uso a que se destina, no es asimilable a ninguno de los tipos antes definidos.

La idoneidad de la composición volumétrica propuesta en cada ca-

so quedará supeditada a la previa aprobación municipal del anteproyecto.

9. MODIFICACION N.º 19

Las condiciones particulares del Sector SUP-E.7 quedarán como sigue:

ANEXO VII: CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN EJECUCION.

1.—CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

—Identificación del Sector: SUP-E.7.

—Situación urbana: Distritos: VI y VII.

Zona: El Nevero.

—Localización gráfica: CR-1.

—Delimitación gráfica: CR-2.1, hojas n.ºs: 36-N.2, 36-N.4, 36-S.2, 37-N.1, 37-N.2, 37-N.3, 37-N.4, 37-S.1, 37-S.2, 37-S.4, 38-S.2, 38-S.4, 46-N.1, 46-N.3, 47-N.1, 47-N.2, 47-N.3, 47-N.4, 47-S.1, 47-S.2, 47-S.3, 47-S.4, 48-S.1 y 48-S.3.

2.—CARACTERISTICAS DEL PLANEAMIENTO

—Figura desarrollada: Plan Parcial de Ampliación de «El Nevero».

—Iniciativa de su formulación: Pública.

—Sistema de Actuación: Expropiación.

—Estado de Ejecución:

Aprobados el expediente de Expropiación y el Proyecto de Urbanización.

Ejecutada totalmente la urbanización, excepto el tratamiento de los espacios libres, y sin iniciar, prácticamente, la edificación.

—Aprovechamiento Medio:

El aprovechamiento medio general lucrativo al que se referirá tanto el valor de expropiación como la edificabilidad en uso industrial de los terrenos incorporados al Sector, según nueva delimitación, será el establecido en el planeamiento general anterior (2,6756 m³/m²).

3.—CONDICIONES PARTICULARES DE MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO

Será obligatoria, dentro del primer cuatrienio de programación de la presente Revisión, la formación y tramitación del Plan Parcial reformado del Sector, cuyo contenido mínimo comprenderá las siguientes determinaciones:

—Adaptación de la delimitación del Sector a la expresada en este planeamiento general, mediante el ajuste y regulación de su borde occidental y la exclusión de su ámbito del área de edificación industrial EI-7, incorporada al área de planeamiento a desarrollar APD-17, colindante.

—Modificación de su estructura urbanística, mediante la apertura y ejecución del nuevo viario interior propuesto en esta Revisión.

—Ordenación y división de los terrenos incorporados al Sector como consecuencia de la nueva delimitación establecida para el mismo.

El contenido mínimo señalado podrá ser ampliado hasta la total redistribución superficial y volumétrica de los usos industriales, dotacionales y de servicios previstos, según las siguientes condiciones límites de programación:

—Superficie máxima de suelo destinado a parcelas de uso industrial: 70% total Sector.

—Superficie mínima de suelo destinada al sistema local de espacios libres del Sector: 10% total Sector.

—Superficie mínima de suelo destinada a servicios de interés público o social del Sector (equipo comercial y equipo social y de servicios): 4% total Sector.

—Superficie mínima de suelo destinada al sistema local de transporte y comunicaciones del Sector: 16% total Sector.

4.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE CADA PARCELA DE LA ORDENACION.

4.1. Parcelación y régimen de uso.

La superficie mínima de los lotes o subparcelas en que podrán dividirse las distintas parcelas industriales ordenadas en el Sector será de 750 m², sin perjuicio ni detrimento de la posible edificación y utilización compartida de dichas parcelas por distintas firmas comerciales, posibilidad que quedará supeditada a la previa aprobación del anteproyecto de ordenación correspondiente por el Ayuntamiento y por la Entidad titular del Polígono.

4.2. Tipología edificatoria.

La composición de las edificaciones que pudieren erigirse en las distintas parcelas de la ordenación se adecuará a las características tipológicas establecidas en las correspondientes Ordenanzas del Plan Parcial.

Tales características podrán ser modificadas y adaptadas a las de los tipos de edificación definidos en el Título Segundo de estas Normas, mediante la formulación y aprobación del Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes correspondiente.

4.3. Areas de edificación EI-1, EI-8, EI-10 y ES.

No podrán concederse licencias de parcelación ni edificación en las parcelas incluidas en las áreas de Edificación Industrial EI-1, EI-8 y EI-10 y en el área de Edificación destinada a Servicios Técnicos sin la previa aprobación del Plan Parcial reformado a que se refiere el epígrafe 3 de este Anexo.

Las nuevas condiciones específicas de uso y edificación de dichas parcelas serán las que para cada una de ellas se establezcan en las Ordenanzas del citado Plan Parcial reformado.

4.4. Area de edificación EI-7.

No podrá autorizarse actuación alguna sobre las parcelas incluidas en el área de Edificación Industrial EI-7, al haberse excluido la total superficie de la misma de la nueva delimitación del Sector.

Las nuevas condiciones específicas de uso y edificación de las parcelas afectadas serán las que se establezcan en el Plan Especial del área de planeamiento a desarrollar APD-17, a la que han sido incorporadas.

4.5. Areas de edificación restantes.

El uso y la edificación de las parcelas incluidas en las restantes áreas de edificación resultantes de la ordenación del Sector, se regirán por las condiciones específicas establecidas para cada área en las Ordenanzas del Plan Parcial de Ampliación de El Nevero, o por las nuevas condiciones que pudieren establecerse en las Ordenanzas del Plan Parcial reformado del anterior.

10. MODIFICACION N.º 20.

Las condiciones particulares del área APD-25 quedarán como sigue:

ANEXO III: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS DE PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

1.—CARACTERISTICAS DEL AREA.

—Identificación del área: APD-25.

—Situación urbana: Distrito: VII.

Barriada: San Fernando Este.

—Localización gráfica: CR-1.

—Delimitación gráfica: CR-2.1, hojas n.ºs: 46-S.1, 46-S.3.

—Superficie estimada: 29.967 m².

—Estado actual: terrenos ocupados por las instalaciones deportivas del Estadio Municipal de «El Vivero».

2.—CARACTERISTICAS DEL PLANEAMIENTO

—Figura a desarrollar: Plan Especial.

—Finalidad: Reversión del uso y ordenación actual de los terrenos, componiendo parte del sistema local deportivo del Distrito y posibilitando la implantación de usos residenciales en el área no ocupada por dicho sistema.

—Iniciativa de su formulación: Pública-Privada.

—Sistema de Actuación: Compensación.

—Iniciación: I o II Cuatrienio (supeditada a la construcción del nuevo estadio deportivo).

3.—CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION

—Condiciones de aprovechamiento:

* Sup. máx. edificable en uso residencial: 26.000 m².

* Sup. máx. edificable en usos terciarios: 9.000 m².

* Densidad edificatoria máx. en usos lucrativos: 1,15 m²/m²

* Densidad máx. de viviendas por hectárea: 70 viv./ha.

—Condiciones de programación:

*Sup. máx. suelo usos lucrativos: 30%

* Sup. mín. suelo parque deportivo: 15%

* Sup. suelo espacios libres, viario y aparcamientos: Resto (55%)

* Reserva núm. plazas aparcamiento público: 75 plazas

* Reserva núm. plazas aparcamiento privado: 1 plaza /viv. 1 plaza/100 m². const. otros usos.

—Condiciones de composición:

La tipología edificatoria dominante a ordenar será la Edificación Abierta (EA), con altura máxima de cuatro plantas, disponiéndose preferentemente los cuerpos de edificación junto a las vías laterales de penetración, separadas de las alineaciones actuales una distancia no inferior a 20 m. El interior de la manzana será preferentemente de uso peatonal.

11. MODIFICACION N.º 21

Las condiciones particulares del Sector SUP-I. 1 quedarán como siguen:

ANEXO V: CONDICIONES PARTICULARES DEL PLANEAMIENTO DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

1.—CARACTERISTICAS DEL SECTOR

—Identificación del Sector: SUP-I.1

—Situación urbana: Distrito: II/III

Barriada : San Roque

—Localización gráfica: CR-1

—Delimitación gráfica: CR-2.1, hojas n.ºs: 75-N.2, 75-N.4, 85-N.1, 85-N.2, 85-N.3 y 85-N.4.

—Superficie estimada: 267.800 m²

—Estado actual:

Terreno agrícola casi en su totalidad con algunas construcciones para la explotación de las mismas y con la presencia de siete edificaciones de uso residencial.

2.—CARACTERISTICAS DEL PLANEAMIENTO

—Figura a desarrollar: Plan Parcial.

—Finalidad:

Remate de los bordes Norte y Este de la barriada de San Roque y obtención de dotaciones.

—Iniciativa de su formulación: Privada

—Sistema de Actuación: Compensación

—Iniciación: I Cuatrienio

3.—CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION

—Condiciones de aprovechamiento:

* Sup. máx. edificable en uso residencial: 160.000 m².

* Sup. máx. edificable en usos terciarios: 40.000 m².

* Densidad máx. de viviendas por hectárea: 60 viv./ha.

* Edificabilidad máx. en usos lucrativos: 185.000 m²

* Densidad edificatoria máx. en usos lucrativos: 0,81 m²/m²

* Aprovechamiento medio:

—Del sector: 0,4556 u.a/m²

—General del S.U.P. en el Cuatrienio (I): 0,4556 u.a./m²

—Exceso o defecto del aprovechamiento del Sector sobre el General:

— Superficie de suelo de S.G. vinculados al Sector:

—Interior o inmediato al Sector: 40.400 m²

—Aprovechamiento correspondiente al S.G.: 18.405 u.a

Condiciones de programación:

*Sup. máx. suelo usos lucrativos: 40% (91.000 m²).

* Sup. mín. suelo espacios libres: 27 m²/vivienda

* Sup. mín. suelo equipo educativo: 18 m²/vivienda

- * Sup. mín. suelo equipo deportivo: 8 m²/vivienda
- * Sup. mín. construida en equipo social: 6 m²/vivienda
- * Reserva mín. plazas de aparcamiento:
 - Por vivienda: 1 plaza/viv.
 - Por otros usos: 1 plaza/100 m² construido
- * Situación plazas de aparcamientos:
 - Privadas o interiores: 50%
 - Públicas o exteriores: 50%
 - Condiciones de composición:
- * El trazado a realizar en la ordenación se sugiere en el sentido de que al menos la trama viaria debe conectar con el viario colindante para rematar la barriada.
- * La altura máxima de la edificación será de 6 plantas y la tipología edificatoria podrá ser de carácter plurifamiliar y unifamiliar en hilera.

12. MODIFICACION N.º 28

El artículo 3.2.28 quedará redactado como sigue:

Artículo 3.2.28.—Condiciones de composición volumétrica y de aprovechamiento.

1.ª La tipología de edificación y el número de plantas serán los expresamente asignados en los planos CR-2.1 y CR-4.1 a CR-4.8.

En las Areas de Remodelación y de Nueva Planta de los distintos núcleos rurales a las que en dichos planos se asigna el tipo de edificación Unifamiliar Aislada (UA), se entenderá también permitida, con carácter alternativo, la tipología de Unifamiliar Pareada (UP).

2.ª Las condiciones de ocupación de parcela, situación de las edificaciones, y aprovechamiento, serán las que correspondan al número de plantas, y altura y tipo de edificación establecidos.

Tanto las parcelaciones como las áreas de movimiento a ocupación por la edificación que gráficamente se expresan en los planos de ordenación detallada de los distintos núcleos rurales se computarán, a efectos normativos, como propuestas no vinculantes.

3.ª En las fincas incluidas en el Area de Remodelación ARE-15, la superficie total edificable sobre las mismas será la resultante de las condiciones de edificación establecidas, en el anterior Plan Especial de Reforma Interior (asimilables a un coeficiente de edifica-

bilidad superficial de 5 m²/m² sin inclusión en el mismo del cómputo de voladizos autorizados).

4.ª El número máximo de viviendas que se podrán construir en el Area de Nueva Planta ANP-15 será de 298, resultando una parcela media de todas las manzanas incluidas de 135 m².

5.ª La superficie total máxima edificable sobre cada una de las fincas incluidas en la manzana del Area de Remodelación ARE-3 comprendida entre la Avda. de Ricardo Carapeto, la Carretera de Sevilla y las calles de Gabino Tejado y Gral. Neila, será la resultante de aplicar a la superficie catastral (bruta) de aquellas un coeficiente de edificabilidad superficial de 3 m²/m², cualquiera que sea el ámbito de condiciones homogéneas de uso Residencial de los definidos en dicha manzana (ED/VI/RC o ED/IV/RC), en que, parcial o totalmente, se ubiquen las mismas.

Artículo 3.2.29.—Condiciones estéticas.

ORDEN de 10 de abril de 1995, por la que se procede al pago de justiprecio, expediente de expropiación forzosa de terrenos para las obras de: «Ampliación y mejora Ctra. C-512. Tramo: L.P. Salamanca-Pinofranqueado».

A fin de proceder al pago del importe de Justiprecio de los terrenos para la obra arriba referenciada y de acuerdo con el artículo 49.1 del Reglamento de 26 de abril de 1957 para la aplicación de la Ley de 16 de diciembre de 1954, se cita a los Sres. afectados por la expropiación de referencia para que comparezcan en:

AYUNTAMIENTO	DIA	HORA
Nuñomoral	25-04-95	11:30

Se recuerda a todos los afectados que han de acreditar de forma fehaciente tanto su personalidad, calidad con que comparecen o titularidad respecto a los bienes afectados sin cuyos requisitos, cada uno en su caso, no les será satisfecha cantidad alguna, dándole en tal caso el destino previsto en la Ley.

Mérida a 10 de abril de 1995.

El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente,
EUGENIO ALVAREZ GOMEZ