ORDEN de 6 de noviembre de 1996, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Programa de actuación urbanística en el sector S.1 en Mérida.

Visto el expediente de referencia, los informes obrantes en el mismo y el dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.3 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. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el art. 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

1.º - Aprobar definitivamente la modificación del programa de Actuación Urbanística en el Sector S.1, Los Murcianos. Afecta a la manzana D, a la superficie de locales comerciales y a las superficies y usos de las parcelas H2, H3, C, D, E, E14. Mérida.

2.º - Publicar como anexo a esta resolución 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 mes desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 6 de noviembre de 1996.

El Consejero,
EDUARDO ALVARADO CORRALES

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

ANEXO: Las ordenanzas reguladoras de la edificación del programa de actuación urbanística en el Sector S.1, «Los Bodegones» (Los Murcianos) queda redactado como sigue:

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION

NORMAS APLICABLES A LOS TIPOS DE EDIFICACION

0.–NORMAS GENERALES

0.1.–Para lo no previsto específicamente en las presentes Ordenanzas, se estará a lo que predetermine el Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, conforme a lo prevenido en el art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

1.–EDIFICACION DE USO PUBLICO, DOCENTE, INTERES PUBLICO Y SOCIAL

1.1.–Las condiciones de edificabilidad, materiales, usos y edificabilidad, serán fijados por el Excmo. Ayuntamiento, en función de cada uso y necesidad social.

1.2.–Los volúmenes construidos no contabilizarán en el conjunto del Plan Parcial.

2.–EDIFICACION DE USO LUCRATIVO

2.1.–Tipología de la edificación

Se autorizan dos tipos de edificación, unifamiliar y plurifamiliar.

2.1.1.–Vivienda unifamiliar:

Puede ser aislada, pareada o en fila.

2.1.2.–Vivienda plurifamiliar:

Se realizará en bloques aislados.

2.2.–Condiciones generales de volumen e higiénicas

2.2.0.–Disposiciones generales

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse las dimensiones de cualquier edificio y características, tales como altura, anchuras, longitudes, vuelos, alineaciones, rasantes, edificabilidad y demás condiciones, tanto de edificabilidad como de salubridad e higiénicas, y estarán sometidas a las previstas con carácter general en las Ordenanzas de Edificación (art. 31 y siguientes) del vigente P.G.O.U. del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, en aquello que no fuera de aplicación directa por las presentes Ordenanzas.

2.2.1.–Altura de plantas

La altura de cada planta, medida desde la cara superior de su

forjado o solera de suelo hasta la cara inferior de su forjado o elemento de cubrición de techo, será la siguiente:

Planta	Máximo	Mínimo
Sótano y semisótano	Sin límite	2,00 m.
Baja	4,50 m.	3,00 m.
Pisos	3,50 m.	2,50 m.

2.2.2.–Altura máxima

La altura máxima se medirá de conformidad con el art. 12 de las Ordenanzas.

2.2.3.–Construcciones previstas por encima de la altura

De conformidad con el art. 35, las únicas construcciones permitidas por encima de la altura máxima autorizada, sin que se computen a efectos de superficie edificable, serán las de instalaciones generales del edificio o vivienda, tales como cuarto de maquinaria de ascensores, para calefacción, aire acondicionado, cajas de escaleras, chimeneas, etc.

2.2.4.–Edificabilidad

La edificabilidad se fija por manzanas, siendo libre la composición para lograr mayor libertad estética y adecuación a la demanda social. El volumen edificable y la altura máxima permitida, vienen fijados para cada manzana en el plano correspondiente. Se podrá redistribuir por manzanas completas, parcelando en el caso de viviendas unifamiliares e incluso creando viales interiores en cada manzana, mediante Estudios de Detalle.

En el plano n.º 9 queda reflejada la edificabilidad de cada parcela.

Previa tramitación de Estudio de Detalle, se podrán ordenar los volúmenes y edificabilidad del cuadro anteriormente señalado, transfiriéndose superficies de unas manzanas a otras, así como cambiar el uso, siempre que, en su conjunto no varíen los estándares máximos de viviendas, comerciales y edificabilidad.

2.2.5.–Cesiones

Como todas las cesiones están en parcelas especialmente destinadas a ello, se entenderá que el resto de las parcelas lucrativas no edificado, sea su uso para aparcamiento o verde, tendrá la consideración de área privativa.

2.3.–Condiciones de edificación en edificios unifamiliares

2.3.1.–Altura máxima

3 plantas.

2.3.2.–Fondo máximo

Sin más limitación que las condiciones higiénicas y de separación a linderos.

2.3.3.–Retranqueos

Cuando existan retranqueos, serán como mínimo de 3 metros a la alineación de fachada.

2.3.4.–Parcela mínima

La parcela mínima será de 100 m^2.

2.3.5.–Ocupación en planta

La ocupación máxima en planta será del 75% de la parcela.

2.3.6.–Edificabilidad

La resultante de repartir el volumen edificable de cada manzana, entre las que comprende, si bien podrá transferirse volumen de una manzana a otra, previo Estudio de Detalle.

2.3.7.–Usos

Exclusivamente de vivienda y despachos profesionales vinculados a vivienda.

2.4.–Condiciones de edificación en edificios en bloque o plurifamiliares:

2.4.0.–Altura máxima

4 plantas, a excepción de la parcela «D» que será de 5 plantas, destinándose la P. Baja a uso de Garajes y Trasteros.

2.4.1.–Tipología

Se realizarán con patios de luces interiores o en crujías compactas pero con todas las viviendas exteriores, dando frente a alguna de las fachadas de los bloques.

2.4.2.–Separación entre edificios: La de la calle que lo separa. Mínimo: 3 metros.

2.4.3.–Superficies ocupadas

Planta baja de uso comercial 100% hasta el tope de edificabilidad comercial.

Planta baja de uso de viviendas, la misma ocupación, como máximo de las plantas superiores.

2.4.4.–Edificabilidad. La indicada en los planos para cada manzana.

2.4.5.–Usos permitidos

Viviendas en todas las plantas.

COMERCIAL: en planta baja de los edificios plurifamiliares, semisótanos o edificios exentos.

GARAJE-APARCAMIENTO: en planta baja, sótanos o semisótanos y en el interior de la parcela al descubierto.

TALLERES ARTESANOS Y PEQUEÑA INDUSTRIA al servicio de las viviendas: En planta baja y en semisótano de los edificios de viviendas plurifamiliares.

INDUSTRIAL: almacenes de primera categoría en planta baja, semisótano y sótano.

OFICINAS: En plantas bajas y plantas primeras de viviendas en edificios plurifamiliares.

SALAS DE REUNION: En plantas bajas de edificios plurifamiliares.

Los usos de espectáculos, culturales, deportivos y sanitarios, deberían realizarse exclusivamente en las parcelas destinadas a dotaciones de este Plan Parcial.

Los Arquitectos, LUIS DE ARECHAGA RZ-PASCUAL y JOSE LUIS LOPEZ MARQUEZ.

RESOLUCION de 16 de febrero de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, referente a la aprobación definitiva de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Montijo. Expediente número 2 (trámite ordinario).

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo y debatido el asunto.

Este expediente afecta a las modificaciones números 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 53, que siguen tramitación ordinaria.

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. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, al objeto de su resolución, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en 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 2159/1978, de 23 de junio.

Apreciando que no existe obstáculo legal en otorgar aprobación definitiva a las modificaciones numeradas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 51 y 53.

Apreciando:

1.º—Que la modificación número 9, consiste en dispensar del régimen general de los edificios fuera de Ordenación a los existentes en las unidades de actuación SU-26 y SU-29, inadmisible a tenor de lo preceptuado en el artículo 134.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y el artículo 14 de la Constitución Española.

2.º—Que las modificaciones números 24 y 47 contienen disposiciones contradictorias.

3.º—Que con respecto a la modificación número 33, el uso comercial está proscrito de los usos permitidos en suelo no urbanizable por el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. No son admisibles más usos que los señalados en este precepto de naturaleza básica. Excepcionalmente el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo permite en suelo no urbanizable la implantación de construcciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.

4.º—Que las modificaciones números 43, 45 y 48 establecen un régimen menos restrictivo para el suelo no urbanizable. La modificación permite fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, con fomento de las parcelaciones ilegales. La redacción dada a todos y cada uno de los preceptos cuya modificación se pretende, no mejora en nada, al ya, de por sí tolerante, régimen jurídico establecido para el suelo no urbanizable de Montijo. Se observa la infracción del artículo 16 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. Los apéndices (modificaciones números 45 y 48), empeoran el régimen jurídico establecido, e infringen lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Planeamiento. Cualquier edificación admisible en suelo no urbanizable debe tener condición de aislada, el retranqueo a los linderos es uno de los requisitos impuestos en aras a ese aislamiento.

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

A C U E R D A

1.º—Aprobar definitivamente las modificaciones numeradas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 51 y 53.