

ACUERDA

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en apertura de nuevas calles entre Ctra. a Valencia de las Torres y c/ Pedrea Baja. Usagre.

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

V.º B.º
El Presidente,
EDUARDO DE ORDUÑA PUEBLA

El Secretario,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

RESOLUCION de 2 de abril de 1997, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación de Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Modificación N.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa Marta consistente en definición de una Unidad de Ejecución en la Calle Cervantes.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 2 de abril de 1997, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo 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. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, 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.

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

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente la Modificación n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa Marta epigrafiada.

2.º Publicar como anejo a esta resolución la Normativa Urbanística modificada.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

V.º B.º
El Presidente
MIGUEL MADERA DONOSO,

El Secretario,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

ANEJO

El apartado n.º 4 del Artículo 30 «CONDICIONES DE LOS SERVICIOS DE ACCESO RODADO Y PAVIMENTACION DE CALLES» de las Normas Urbanísticas, quedará redactado como sigue:

4. Las aceras mínimas pavimentadas a cada lado de las calzadas serán de 1,00 metro, salvo en la Unidad de Ejecución definida en la Modificación n.º 1 C/ Cervantes, en la que no se diferenciará acerado y calzada.

RESOLUCION de 24 de septiembre de 1997, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación de Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Modificación N.º Uno de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Higuera la Real consistente en tres ampliaciones puntuales del Suelo Urbano, cambio de uso y modificación de los artículos 28, 69, 83 y 92 de la normativa.

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y

jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General 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. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

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

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente la Modificación número 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Higuera la Real epigrafiada.

2.º Publicar como anejo a esta resolución la Normativa Urbanística modificada.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

V.º B.º

El Presidente

MIGUEL MADERA DONOSO,

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

El Secretario,

FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

ANEXO

Los artículos 28, 83, 87 y 92 de las Normas Urbanísticas quedarán redactados como sigue:

Artículo 28.—SISTEMA VIARIO.

1.—El sistema viario se proyectará o adaptará conforme a las ne-

cesidades de circulación, previstas o constatadas, y ajustándose a las siguientes Normas:

—Vías principales de circulación rodada, ancho mínimo de calzada: 10 metros.

—Vías secundarias de circulación rodada: ancho mínimo de calzada: 4.5 metros

—Aceras de peatones en vías de circulación rodada: ancho mínimo: 0.75 metros

—Calles o sendas exclusivamente peatonales, ancho mínimo: 2 metros.

Las vías interiores de la gran manzana comprendida entre las calles Fuente, Avenida de Portugal, San Bartolomé, Fernández Dávila y Luz tendrán la sección representada en el plano correspondiente.

2.—Queda prohibido expresamente la incorporación de la variante de la carretera nacional 435 de Badajoz a Huelva al sistema viario propio de las áreas poblacionales, quedando en consecuencia prohibido el acceso directo a las viviendas o parcelas a dicha carretera. En situaciones existentes de hecho en las que resultase vulnerada tal prohibición, el Ayuntamiento, cuando ello fuera posible, procurará la subsanación de tal deficiencia mediante la incorporación a la red de vías de Servicio a la carretera de que se trata. Queda excluida expresamente de esta Norma la calle Colón.

Artículo 83.—PARCELA MINIMA.

1.—Las dimensiones que han de tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo clasificado de industrial serán las siguientes:

* Superficie mínima: 200 m².

* Fachada mínima: 6.00 ml.

* Fondo mínimo: 15.00 ml.

2. Las dimensiones que han de tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo clasificado residencial de ensanche serán las siguientes:

* Superficiemínima: 120 m².

* Fachadamínima: 8'00 ml.

* Fondo mínimo: 10'00 ml.

3. Las dimensiones que han de tener las parcelas para su condición de solar edificable, en el resto del suelo urbano serán las siguientes:

- * Superficie mínima: 70 m².
- * Fachada mínima: 5'00 ml.
- * Fondo mínimo: 8'00 ml.
- * Separación mínima entre linderos: 4'50 ml.

4.—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 Higuera la Real, con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas.

5.—la representación gráfica del suelo industrial, del suelo residencial de ensanche y del resto del suelo urbano, se efectúa en los planos correspondientes del Proyecto a los que habrá que atenerse para señalar las condiciones mínimas de cada una de las parcelas.

Artículo 87.—OCUPACION.

1.—En zona clasificada como industrial, la superficie de la parcela a ocupar por la edificación en las plantas de una construcción será la resultante de las demás condiciones establecidas en estas Normas.

2.—En suelo residencial de ensanche la superficie de la parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 70% de su extensión.

3.—En el resto del suelo urbano la superficie de la parcela a ocupar por edificación en las plantas de una construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo en solares de menos de 90 m², en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela sin perjuicio de las condiciones higiénico-sanitarias.

Cuando el uso en plantas sea distinto al residencial, podrá ocuparse en ellas el 100%.

Artículo 92.—USOS PERMITIDOS.

1. En suelo residencial urbano se permite el uso de vivienda en todas sus plantas.
2. En plantas bajas de suelo residencial urbano se autorizan uso público terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con la vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Salubres, Nocivas y Peligrosas.
3. En el resto de las plantas del mismo suelo, también se permitirán los usos públicos y terciario exclusivamente de oficinas y sanitario, si bien este último uso referido únicamente a con-

sultorio, y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos.

4. En este suelo de uso residencial urbano, y en edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas su plantas, almacenes destinados a la guarda y conservación de productos naturales tradicionales y talleres de automóviles.

5.—En suelo residencial urbano se permite el uso industrial existente en la panificadora, las dos fabricas de embutido y el madero señalados gráficamente en el plano correspondiente de proyecto, mientras se ejerza dicha actividad sin interrupción de un plazo de seis o más meses, en cuyo caso pasará a tener los usos reseñados anteriormente para suelo residencial urbano.

6.—En suelo industrial sólo se permitirán viviendas cuando lo sean al servicio de las edificaciones industriales ya existentes o en construcción.

7.—En suelo urbano actualmente clasificado como industrial, también se permitirá el uso terciario en la categoría de Hostelería y Turismo, entendiéndose por el mismo aquella actividad que consiste en el alojamiento temporal, restaurantes, bares, cafeterías o similares. Se excluyen aquellos bares o discotecas que tengan licencia de expedición de bebidas alcohólicas y dispongan de música y baile.

El «Art. 69.—USOS» de las Normas Urbanísticas pasará a ser «Art. 68.—USOS» con el siguiente contenido:

Artículo 68.—USOS

A los efectos de las presentes Normas se considerarán las siguientes clases o tipos fundamentales de usos:

1.—RESIDENCIAL.—Es el que corresponde a las edificaciones destinadas a viviendas o residencial familiar. Se distinguen las siguientes categorías:

- a).—Vivienda unifamiliar, en la que el edificio se destina exclusivamente a albergar a una única familia o individuo, con acceso directo desde el exterior.
- b).—Vivienda colectiva o plurifamiliar, constituida por varias viviendas agrupadas en torno a uno o varios núcleos de distribución interior a los que se accede desde el exterior.

2.—INDUSTRIAL.—A efectos de estas normas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como la preparación pa-

ra posterior transformaciones, incluso envasaje, transporte y distribución.

Se incluyen también en este uso de industria, los almacenes, entendiéndose como tales, los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayorista, instaladores, fabricante y distribuidores. Se exceptúan los almacenes anejos y asociados al uso principal de comercios y oficinas.

Todas las instalaciones industriales cumplirán, además de las condiciones fijadas en estas normas, todas las establecidas por la legislación vigente específica para cada caso y situación. Se establecen dentro de este uso siete categorías:

A.—Categoría 1.^a—Talleres artesanales.

Comprende las actividades de artes y oficios que puedan situarse entre los edificios destinados a uso residencial, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

B.—Categoría 2.^a—Pequeña Industria compatible con la vivienda.

Talleres de servicio, que no requieran especialidad artesanal ni carácter familiar, y pequeños almacenes con prohibición de producción de humos y con entrada independiente para este uso.

C.—Categoría 3.^a—Industria incómoda para la vivienda.

Se corresponde con aquellas industrias o almacenes que de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, es posible admitirlas en zonas donde existan mezclas de usos en la actualidad, siempre que cumplan con las limitaciones impuestas por la legislación vigente y estas normas, para la protección del medio ambiente.

En cualquier caso quedan excluidas de esta catalogación las industrias Nocivas y las Peligrosas que no podrán ubicarse bajo ningún concepto en suelo urbano y que deberán cumplir con las limitaciones específicas de distancia al perímetro urbano que establece la legislación vigente (2.000 metros).

D.—Categoría 4.^a—Garajes-aparcamientos, Servicios de Automóvil, Estaciones de Servicio, edificios e instalaciones dedicados a la estancia, cuidado y mantenimiento de los vehículos. Se distinguen los siguientes tipos diferenciados:

1.—Garaje-aparcamiento:

Todo lugar de uso público, destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición

los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para ventas de coches.

2.—Talleres de automóviles:

Los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles, incluso los servicios de lavado y engrase.

3.—Estaciones de Servicio:

Instalaciones destinadas al suministro de combustibles líquidos: gasolina, gasoil.

* Categoría 5.^a—Industrias en general.

Se corresponde con aquellas industrias que, incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medidas correctoras adecuadas, puedan incorporarse al conjunto urbano. En cualquier caso, del mismo modo que en categorías anteriores, quedan excluidas las Nocivas y Peligrosas con idénticas limitaciones, para éstas, establecidas en el punto C.

* Categoría 6.^a—Industrias agropecuarias y de extracción.

Corresponden a aquellas industrias no situadas en suelo urbano debido a sus peculiares características.

* Categoría 7.^a—Industrias Nocivas y Peligrosas.

Son las definidas de este modo por la Ley, y cumplirán con los requisitos de ubicación que la misma exige para cada caso.

* Las ubicaciones admisibles para los distintos usos serán conformes a las siguientes limitaciones:

* Situación A: En edificios de viviendas.

* Situación B: En edificios independientes de los dedicados a viviendas y ubicados en zona residencial.

* Situación C: En zonas completamente edificadas con uso exclusivo industrial .

* Situación D: En suelo no urbanizable, en zonas lejanas del suelo urbano, cumpliendo con los preceptos de la ley a tal efecto y de acuerdo con la normativa específica establecida.

Por no entenderse la absoluta separación de las actividades industriales y residenciales, ni creer posible conseguir en su totalidad la mencionada separación, en el siguiente cuadro (para una mayoría de los casos) se regulan estos usos en sus distintos grados de tolerancia y compatibilidad, estableciéndose al mismo tiempo las pertinentes limitaciones de superficie y potencia.

CARACTERISTICAS GENERALES QUE DEBERAN CUMPLIR LAS INDUSTRIAS SEGUN SU CATEGORIA, ATRIBUIDA EN EL PUNTO 2 DE ESTE ARTICULO

Categoría	1ª		2ª			3ª		4ª		5ª	6ª	7ª
	A	B	A	B	C	B	C	B	C	C	D(1)	D
Superficie máxima m2	150	250	150	300	S.L	1.000	S.L	300	S.L	S.L	S.L.	S.L
Potencia máxima C.V.	3	10	3	10	S.L	10	S.L	3	S.L	S.L	S.L.	S.L

NOTA:

* S..L.: Sin limitación

3.—PÚBLICO O TERCIARIO.—Se incluyen dentro de este tipo los restantes usos, englobados en las siguientes categorías según grupos de actividades homogéneas:

- a).—Asistencial: servicios públicos o privados dedicados a la asistencia social
- b).—Administrativos: servicios de las Administraciones Públicas.
- c).—Comercial: establecimientos dedicados a la compraventa al por menor de mercancías.
- d).—Deportivo: edificios e instalaciones destinados a la práctica o enseñanza de la cultura física y el deporte.
- e).—Enseñanza: centros docentes de carácter público o privado.
- f).—Espectáculos: salas de cine, teatros, plazas de toros, discotecas, y demás locales o edificios destinados al esparcimiento público.
- g).—Garajes y aparcamientos: espacios cerrados o abiertos destinados a la guarda y estancia de vehículos automóviles.
- h).—Hotelero: locales o edificios destinados al alojamiento y/o manutención temporal de las personas: hoteles, restaurantes, residencias, bares, etc.
- i).—Oficinas: servicios privados en los que se desarrollan actividades burocráticas o administrativas.
- j).—Recreo o expansión: plazas, paseos, parques, jardines y demás espacios libres destinados al ocio y esparcimiento ciudadano.
- k).—Religioso: edificio o instalaciones destinadas al culto y al recogimiento y formación espiritual del individuo.
- l).—Sanitario: establecimiento destinado a la atención, tratamiento y alojamiento de enfermos.
- m).—Socio-cultural: instalaciones o edificios destinados a reuniones colectivas y vida social con fines predominantemente culturales.

n).—Transportes y comunicaciones: redes y edificios complementarios de los servicios de uso público de comunicación y transportes de viajeros y mercancías: Correos, Telégrafos, Telefonía, Renfe, Autobuses urbanos e interurbanos, etc.

4.—AGRICOLA Y PECUARIO.—Es el uso correspondiente a las explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas inherentes al suelo rústico no urbanizable.

RESOLUCION de 29 de octubre de 1997, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación de Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sierra de Fuentes, consistente en delimitar el contorno de las áreas de tolerancia 2 y 3.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de octubre de 1997, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General 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 órga-