

CONVOCATORIA ACTAS PREVIAS A LA OCUPACIÓN
PROYECTO : "Red de Suministro Industrial de Mérida"

Abreviaturas utilizadas: PO=Posición

Finca nº	Titular y Domicilio	Afección			Catastro		Naturaleza	Citación		
		L.M.L.	O.T.m ²	Exp.m ²	Polig.	Parcela		Día	Mes	Hora
Local de reunión : Ayuntamiento de Mérida										
BA-ME-1-PO	José María Texeira Brasero. c/ Virgen del Carmen, 1. 06800 - Mérida, Badajoz. Rafacla Manzanero Gijón.	0	0	4	38	130	Labor Secano	9	Marzo	9:00
BA-ME-105-PO	Carija, S.A. - Ctra. de Montijo, Km. 22,800. 06800 - Mérida, Badajoz. Julio Conde Fernández. c/ Santa Eulía, 21. 06800 - Mérida, Badajoz.	0	0	4	148	15	Monte Bajo	9	Marzo	11:00
BA-ME-114-PO	Ayuntamiento - Plaza de España, 1. 06800 - Mérida, Badajoz.	0	0	4			Calle	9	Marzo	9:00
BA-ME-121-PO	Ayuntamiento - Plaza de España, 1. 06800 - Mérida, Badajoz.	0	0	4			Calle	9	Marzo	9:00
BA-ME-122-PO	Ayuntamiento - Plaza de España, 1. 06800 - Mérida, Badajoz.	0	0	4			Calle	9	Marzo	9:00
BA-ME-127-PO	COFICASA - Polígono "El Prado", Parcela R-14. 06800 - Mérida, Badajoz.	0	0	4			Acceso	10	Marzo	12:00

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO
Y TURISMO

RESOLUCION de 29 de mayo de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial SR6-A. Promotor: Jamones y Embutidos Jerez, La Jamonería, S.A. Jerez de los Caballeros.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de mayo de 1996, 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 116 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 Terri-

torio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SR6-A de Jerez de los Caballeros, promovido por Jamones y Embutidos Jerez. La Jamonería. S.A.

2.º Publicar como anejo las Normas Urbanísticas.

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,

MANUEL MADERA DONOSO

El Secretario,

FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico.

A N E J O

ORDENANZAS REGULADORAS

1. INTRODUCCION.

1-1. Objeto y ámbito de aplicación.

Las presentes Ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

La finalidad de estas Ordenanzas es el establecimiento de las regulaciones de detalle necesarias, para el desarrollo de las actividades constructoras de modo que tiendan a fomentar la sanidad, seguridad y bienestar de la población que ha de ocupar la zona afectada por las mismas.

Se aplicarán estas Ordenanzas, a todo tipo de actividad constructora y edificadora, así como al uso de las edificaciones y espacios libres, tanto públicos como privados, comprendidos dentro de los límites establecidos en el presente Plan Parcial de Ordenación, Sector SR 6-A, de las Normas Subsidiarias.

1-2. Vigencia y modificaciones.

En conformidad con el Reglamento de Planeamiento, el presente Plan tiene vigencia indefinida.

Las modificaciones de cualquiera de los elementos que componen el presente Plan, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

1-3. Reglamentación urbanística del Plan General Municipal.

La Reglamentación Urbanística de las Normas Subsidiarias se considerará parte integrante de estas Ordenanzas, en todas aquellas regulaciones de carácter general que le afecten aunque no se incluya en este documento.

1-4. Relación con la legislación vigente.

Las prescripciones de las presentes Ordenanzas están vinculadas a la legislación vigente, especialmente a la Ley del Suelo, que deberá considerarse como de aplicación en los aspectos no previstos en las presentes Ordenanzas o en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

2. ORDENANZAS GENERALES.

2-1. Tramitación de proyectos y licencias.

La tramitación de proyectos y licencias dentro del ámbito del presente Plan, deberá conformarse a las estipulaciones de la Reglamentación Urbanística, Art. 197, del planeamiento municipal.

Será necesaria la correspondiente licencia municipal, para toda clase de construcciones y obras que se pretendan realizar dentro de los límites del presente Plan.

La solicitud de dicha licencia, se hará mediante instancia dirigida al Ayuntamiento, por el propietario o su representante legal, acompañada en su caso por los ejemplares del proyecto correspondiente, suscrito por facultativo autorizado y visado por

el Colegio Profesional respectivo, así como de los demás documentos que en cada caso proceda. Se acompañarán ejemplares adicionales del proyecto, cuando sean exigidos por otros Organismos interesados.

Las solicitudes de licencia, implicarán el pago de toda clase de derechos y tasas previstas en la legislación municipal.

2-2. Caducidad de licencia.

Las licencias que se tramitarán en dicho proyecto caducarán al año de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya efectuado como mínimo una parte de obra que corresponda al 10% del presupuesto aprobado. No obstante la vigencia podrá ser ampliada por el Ayuntamiento, previa solicitud con un mes antes de su caducidad.

2-3. Licencias de ocupación y de apertura.

Serán necesarias las licencias de ocupación o primera utilización, para cualquier edificación antes de ponerla en uso.

Igualmente será necesaria la licencia de apertura para cualquier actividad de las autorizadas en el ámbito del presente Plan, según se establece en las Normas correspondientes del planeamiento municipal.

2-4. Daños y perjuicios.

Todo daño o perjuicio causado a las instalaciones o servicios públicos durante el curso de la obra, deberá ser reparado en su momento oportuno por el propietario de la licencia.

Igualmente deberán ser reparados al término de las obras, los daños que hayan podido ser causados durante la misma, en los espacios de uso público, tales como aceras, calzadas, jardines u otros.

2-5. Incumplimiento de la licencia.

Cualquier incumplimiento de las condiciones fijadas en la licencia, dará lugar a la cancelación automática de la misma, quedando el propietario en la obligación de demoler, reformar o efectuar las obras necesarias, para que la finca quede exactamente en las condiciones señaladas por la licencia.

Esta demolición habrá de comenzar en el plazo de cuarenta y ocho horas, y si transcurriera este tiempo sin hacerlo, demolerá el Ayuntamiento a costa del propietario, sin que éste tenga derecho a reclamación de ningún género por los perjuicios que se le hayan podido irrogar.

Los mismos efectos se producirán en los casos de realización de obras sin la correspondiente licencia municipal.

2-6. Modificaciones.

Si en el curso de la ejecución de una obra, el propietario deseara variar el proyecto aprobado, lo solicitará al Ayuntamiento, presentando con antelación suficiente el proyecto modificado para su examen por los técnicos del Ayuntamiento y aprobación por la Comisión Municipal Permanente.

2-7. Cédula de primera ocupación.

Al término de cualquier obra de edificación, y antes de proceder a su puesta en uso, deberá solicitarse la Cédula de primera ocupación, que se concederá previa inspección y comprobación de que la obra se ajusta al Proyecto autorizado.

2-8. Estudios de detalle.

De conformidad con la Ley del Suelo, así como de la normativa del planeamiento municipal, podrán formularse Estudios de Detalle para completar la red viaria, que resulte necesaria para proporcionar el acceso a los edificios o estacionamientos que se situarán en las manzanas delimitadas en el presente Plan. Los Estudios de Detalle se redactarán de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

En cualquier caso, los terrenos comprendidos dentro del Sector en cuanto al desarrollo inicial del presente Plan Parcial, se consideran englobados dentro de una única Unidad de Ejecución con el fin de proceder a su desarrollo de forma global al margen de su ejecución en las etapas que se definirán en el Documento D PLAN DE ETAPAS con el fin de proceder a la redacción de un único Proyecto de Urbanización y así afrontar el conjunto de la urbanización de una forma más coherente.

2-9. Alineaciones y nivelaciones.

Las alineaciones y nivelaciones a que han de sujetarse las construcciones son las que figuran en los planos correspondientes de este Plan, con los reajustes que puedan establecerse en el Proyecto de Urbanización.

Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatoria en todas las parcelas, a cuyo efecto no podrá llevarse a cabo ninguna construcción sin que, sobre el terreno, hayan sido previamente fijadas por los Servicios Técnicos Municipales, las alineaciones y rasantes que le correspondan.

2-10. Proyecto de Urbanización.

De conformidad con las Normas del planeamiento municipal, así como con los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento,

será necesario y obligatorio la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, para llevar a la práctica las determinaciones referentes a la ejecución material del presente Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del presente Plan, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo, en la ejecución material de las obras. No podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o la edificación.

2-11. Circulación y estacionamiento.

En el interior de las manzanas o áreas edificables o bien en la propia edificación, habrán de disponerse las superficies para uso de estacionamiento que sean necesarias para cumplir las exigencias de las dotaciones que se indican en el cuadro siguiente:

Areas:	DOTACION, una plaza de vehículo por cada:
Zona de viviendas	1 plaza por vivienda

Las dimensiones mínimas serán de 4,50 x 2,20 m. reservando un mínimo de un 2% para uso de minusválidos, cuyas dimensiones mínimas serán de 4,50 x 3,30 m.

2-12. Definición de los distintos tipos de edificación.

Las definiciones y limitaciones correspondientes al tipo de edificación que se prevé en el presente Plan, serán en conformidad con las estipulaciones de la Reglamentación Urbanística, las siguientes:

- UL. Unifamiliar en Línea.
- UH. Unifamiliar en Hilera.
- EA. Edificación Aislada.

2-13. Parcela mínima.

Será la que se establece en las Ordenanzas de Zonas, 3-2 a 3-4 del presente documento.

2-14. Ocupación máxima del solar.

La ocupación máxima del solar es el porcentaje de la superficie que puede ser edificada en cada planta, entendiéndose por tal, la superficie limitada por la proyección de los muros perimetrales del edificio sobre el terreno.

No se computarán como superficie de solar construido, los correspondientes a voladizos y cuerpos volados a partir del techo de la planta baja.

En las Ordenanzas de Zonas se determina la ocupación máxima del solar, así como los retranqueos cuando existan.

2-15. Altura de la edificación.

Corresponderá a la altura de la edificación, la distancia medida desde la rasante de la acera, hasta el nivel del forjado de la última planta.

La altura indicada para cada zona en metros, solamente podrá ser rebasada por las cajas de escalera, depósitos de agua y otros elementos, como lavaderos, tendederos, etc.

La altura libre de plantas tendrá las siguientes dimensiones mínimas:

- Planta baja: 2,80 m.
- Planta pisos: 2,60 m.
- Planta sótano aparc.: 2,20 m.
- Planta sótano otros usos: 2,50 m.

Podrán construirse semisótanos, siempre que no se sobrepase la altura máxima permitida y que el nivel inferior del forjado de la planta baja esté a 1,00 m. sobre la rasante media del terreno o de la acera.

Cualquier otro uso no incluido podrá catalogarse por similitud de función con alguno de los relacionados.

2-16. Edificabilidad.

La edificabilidad se determinará por la aplicación a la superficie neta de parcela o área edificable, del coeficiente m^2/m^2 , señalado en las Ordenanzas de Zonas de este documento.

2-17. Usos permitidos.

Los usos de la edificación permitidos en el presente Plan, son los siguientes:

– Vivienda
Se permitirá la vivienda unifamiliar y bifamiliar.

– Industria
No se permitirá este uso en ninguna de sus categorías.

– Público
Se compone de los siguientes grupos:

- SA Sanitarios y asistenciales.
- CE Centros de enseñanza.
- CU Centros culturales.
- AD Administrativos.
- CT Comunicaciones.

- OR Ocio y recreo.
- RE Religiosos.

2-18. Condiciones higiénicas.

Las edificaciones deberán ajustarse en general a las disposiciones vigentes en la materia. Se permitirán las chimeneas de ventilación con las condiciones fijadas en dichas disposiciones.

Las dimensiones mínimas de patio serán de 3,00 m. x 3,00 m.

Las chimeneas de ventilación y humos en cocinas serán obligatorias. Deberán llegar por encima de la pared más alta de la cubierta, incluida la caja de ascensores, torretas de escaleras, etc.

2-19. Condiciones estéticas.

Se aplicará una composición estética libre, de conformidad con lo dispuesto en la Norma Art. 92 a 96, cuyas características son las siguientes:

Deberán emplearse en toda obra, ya sea de nueva planta como de rehabilitación en cuanto a materiales, técnicas y proporciones de huecos, con el carácter general de las edificaciones tradicionales.

No podrán utilizarse cubiertas de chapa de fibrocemento, metálicas ni plásticas, en edificios de viviendas, debiendo utilizarse en estos edificios cubierta inclinada como mínimo en sus tres cuartas partes, usando como material de acabado la teja curva roja árabe. Cuando se usen azoteas planas, no serán vistas desde la calle a que dé fachada el inmueble, quedando para ello la azotea plana retranqueada un mínimo de 3 metros de la alineación de la fachada. Los faldones inclinados de la cubierta nunca superarán los 30° de pendiente. Queda prohibido el uso de materiales foráneos como la pizarra, etc. y el uso de materiales reflectantes en cubiertas y azoteas en todo el término municipal.

Los materiales utilizados en fachadas, simularán los tradicionales, quedando prohibido los aplacados con materiales vitrificados, baldosas de terrazo y ladrillo visto en zócalos y fachadas. Pudiéndose utilizar el ladrillo visto tosco o materiales tradicionales como las piedras naturales, etc. en zócalos y recercados de huecos. Se recomienda el color blanco.

En miradores, cierres y balcones queda prohibido el uso de albañilería como elemento principal y deberá ser de madera, chapa galvanizada pintada de negro, fundición o cristal.

Todas las medianerías y paramentos al descubierto se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas.

En general la proporción de los huecos será:

En planta baja: ancho total del hueco/ancho de la fachada, menor o igual a 1/1,5.

En planta alta: ancho total del hueco/ancho de la fachada, menor o igual a 1/1,2.

Las carpinterías exteriores serán exclusivamente de madera barnizada o pintada en tonos tradicionales. Se permite el aluminio lacado en blanco o negro.

Las cerrajerías, rejas, balcones y otros elementos serán de hierro pintado siguiendo los modelos armónicos tradicionales.

La Corporación Municipal exigirá que todas las construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, y el Organismo correspondiente podrá condicionar la concesión de la Cédula de primera ocupación al cumplimiento de estas exigencias.

3. ORDENANZAS DE ZONAS.

3-1. División en zonas.

El área objeto del presente Plan Parcial, regulado por estas Ordenanzas, se divide en las siguientes zonas:

- Residencial en línea.
- Residencial en hilera.
- Sist. Esp. libres.
- Docentes.
- Interés público y social.

Los aprovechamientos y usos permitidos para cada una de estas zonas, son las que se señalan en las Ordenanzas siguientes.

3-2. Zona RESIDENCIAL.

3-2.1. Zona residencial en línea.

Ordenanza	Conceptos	Aprovechamientos
2-12	Tipos de edificación:	Vivienda unif. o bifamiliar en Línea
2-13	Parcela mínima:	120.00 m ²
2-14	Ocupación máxima de solar:	70.00 %
2-15	Altura máxima de la edificación:	2pl. = 7.20m.
2-16	Edificabilidad:	1.40 m ² /m ² .
2-17	Usos permitidos:	Vivienda: UL BF

3-2.2. Zona residencial en hilera.

Ordenanza	Conceptos	Aprovechamientos
2-12	Tipos de edificación:	Vivienda unif. o bifamiliar en Hilera
2-13	Parcela mínima:	100.00 m ²
2-14	Ocupación máxima de solar: Retranqueos:	60.00% Según art. 121 de las NN.SS.
2-15	Altura máxima de la edificación:	2pl. = 7.20m.
2-16	Edificabilidad:	1.20 m ² /m ² .
2-17	Usos permitidos:	Vivienda : UH BF

3-3. Zonas DOCENTE E INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

3-3.1. Condiciones de uso.

No se define ningún uso concreto, dejando a las necesidades que el Ayuntamiento estime prioritarias y mejor se adapten a las características de los terrenos destinados a este uso, pero siempre dentro de las categorías de interés público y social y docente.

3-3.2. Condiciones de la edificación.

Se respetarán las condiciones establecidas para la Zona Residencial resumidas en el apartado 3-2 y desarrolladas en los apartados 2-11 a 2-20 de este documento.

Se permite la edificación en línea o aislada.

3-4. Zona SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

La localización de esta zona corresponde con las áreas expresamente señaladas en el plano de ordenación correspondiente, del presente Plan Parcial.

Esta zona será destinada exclusivamente a la localización de jardines públicos, áreas de recreo para niños y otras áreas de expansión.

En ellas solamente podrán construirse las instalaciones de uso público, necesarias al buen funcionamiento de los usos señalados. También podrán localizarse las instalaciones públicas, como trans-

formadores, (habiéndose incluido en este área una reserva de 19,91 m.2 con este fin), debiendo ser éstos tratados adecuadamente para no desentonar con el ambiente del conjunto.

CORRECCION de errores a la Resolución de 25 de febrero de 1998, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montehermoso.

Advertido error en el texto de la Resolución de 25 de febrero de 1998, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montehermoso, publicado en el D.O.E n.º 94, de 18 de agosto de 1998, Suplemento E, se procede a su oportuna rectificación:

En la página 6479, columna 2.ª, Artículo 179.º, donde dice:

«En la actualidad se encuentra aprobado parcialmente el Plan Parcial.»

Debe decir: «En la actualidad se encuentra aprobado definitivamente el Plan Parcial.»

En cuanto al Anexo B.—ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DEL SUELO INDUSTRIAL.

En la página 6493, Artículo 4.7.—Se ajustará a lo establecido en el Art. 177.1 suprimiéndose los párrafos cuarto y quinto del apartado a) sustituyéndose por la condición siguiente: «todas las parcelas tendrán un retranqueo frontal de 5 m, que se utilizará para aparcamientos». Asimismo, se suprime el apartado c) de ese mismo artículo.

En la página 6495, columna 1.ª Artículo 4.12 a) Uso de industria. Donde dice «Únicamente quedan excluidas las definidas como insalubres...» debe decir «Únicamente quedan excluidas las definidas como nocivas y peligrosas».

En la página 6495, columna 2.ª, Artículo 4.13, donde dice «Será del 50% de la parcela edificable» debe decir «Será del 80% de la parcela edificable».

RESOLUCION de 3 de febrero de 1999, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre el proyecto «Extracción de 1.008.923 m3 de áridos en el río Guadiana (Embalse de Montijo) del término municipal de Mérida».

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura, convalidado por el Decreto 25/1993, de 24 de febrero, en relación con el artículo 22 del Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental se hace pública para general conocimiento la Declaración de Impacto Ambiental, que se transcribe a continuación de esta Resolución.

Mérida, 3 de febrero de 1999.—El Director General de Medio Ambiente, MANUEL SANCHEZ PEREZ.

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE EL PROYECTO DE «EXTRACCION DE 1.008.923 M3 DE ARIDOS EN EL RIO GUADIANA (EMBALSE DE MONTIJO) DEL TM MERIDA».

El Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema de la Comunidad Autónoma de Extremadura, convalidado por el Decreto 25/1993, de 24 de febrero, establece la obligación de formular declaración de impacto ambiental de los proyectos públicos o privados comprendidos en el anexo I de la citada disposición, por el trámite establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y su Reglamento de ejecución aprobado por Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de la obra, instalación o actividad.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 del Reglamento, el Estudio de Impacto Ambiental fue sometido al trámite de información pública, mediante anuncio que se publicó en el D.O.E. n.º 140 de fecha 5-12-98. En dicho período de información pública se han formulado alegaciones de la Asociación para la Defensa de la Naturaleza y los Recursos de Extremadura (ADENEX).

Las alegaciones presentadas, así como las consideraciones que sobre las mismas ha realizado la Dirección General de Medio Ambiente, se recogen en el Anexo I.

El Anexo II contienen los datos esenciales del Proyecto. Los aspectos más destacados del Estudio de Impacto Ambiental se recogen en el Anexo III.