

ARTICULO 87.—Ocupación.

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 80% 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 ellos el 100%.

4. En el caso de que el uso sea residencial, en la categoría de unifamiliar o plurifamiliar, la ocupación será del 100%, sin perjuicio de las condiciones higiénico-sanitarias.

ARTICULO 88.—Número de plantas.

1. Con carácter general el número máximo de plantas que sobre la rasante oficial podrá edificarse en los terrenos del suelo urbano municipal será de dos, salvo en el solar delimitado por el Camino de los Siete Caños, calle de nueva apertura, suelo urbano, calle de nueva apertura y Avenida de Colón, caso en que la altura máxima permitida será de tres.

2. Sobre las edificaciones de dos plantas se permitirán sobrados o doblados de las características del Artículo 62.

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.

Vº Bº

El Presidente,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico.

RESOLUCION de 14 de abril de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera, que consiste en reclasificar como suelo urbano unos terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable, al objeto de posibilitar la construcción de un pequeño polígono industrial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de abril de 1999, 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 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 la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con 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 julio, 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 precepto legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera epigrafiada.

2.º Publicar como anejo a esta resolución la Normativa Urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extrema-

dura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente Urbanismo y Turismo, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº

El Presidente,

MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,

FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico.

ANEXO: Los artículos 121, 133 y 217 de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

Artículo 121.—Condiciones de edificación.

I.—Parcelación:

— Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

— Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- Fachada10 m.
- Fondo15 m.
- Superficie ...150 m2.

— Parcela máxima: Las parcelas tendrán la siguiente superficie máxima:

- Superficie ... 10.000 m2.

II.—Tipología edificatoria: Se permiten las siguientes:

- * Edificación en línea, alineada a vial entre medianeras.
- * Edificación en hilera, adosada en sus laterales a las medianeras y retranqueada de la alineación a vial.

III.—Implantación:

- Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 100% de la superficie edificable de la parcela.
- Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

— Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

* Tipología en Línea: No se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.

* Tipología en hilera: No se permiten retranqueos a los linderos laterales.

Se permite la tipología en hilera con retranqueo de la alineación a vial, siempre que las edificaciones formen un conjunto unitario para todo el frente de manzana en el que se integra la edificación.

IV.—Volumen:

— Altura máxima:

* Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 9 metros, medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura de 12 metros.

En las naves se permite la construcción de entreplanta con una superficie máxima del 25% de la superficie construida, no computando en el parámetro de edificabilidad.

* Edificios de otro tipo: La altura máxima será de dos plantas y 8,00 metros, medida a la cara superior del último forjado.

— Edificabilidad máxima sobre parcela será: 1,00 m2/m2.

— Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución.

En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de la Unidad, será de 0,65 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.

V.—Condiciones Específicas:

En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios públicos no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, sin aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Artículos 25 y 30 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 133.—Actuaciones Aisladas.

Se trata de unidades territoriales en las cuales no es posible la justa distribución de cargas y beneficios. Precisan una gestión directa para propiciar el desarrollo de las Normas, realizándose aquella a través del sistema de Expropiación. Su inclusión en el Planeamiento se prevé en el Artículo 143 de la Ley del Suelo, y 84 del Reglamento de Planeamiento. El desarrollo se realizará mediante Proyecto de Urbanización.

Se trata, en el caso de Oliva de la Frontera, de una operación de apertura de nuevo viario en Suelo Urbano.

Esta actuación se gestionará, o bien 1.º) mediante la inclusión en una unidad de Ejecución, que así se convenga, la cual modificará su delimitación pasando a ser Discontinua, o bien , 2.º) mediante su ejecución directa por el sistema de Expropiación Forzosa.

Las Actuaciones Aisladas que se prevén aparecen expresadas gráficamente en el Plano n.º 2 de Ordenación, y son las siguientes:

A-2.—Actuación Aislada en calle Pizarro: Nueva alineación.

A-3.—Actuación Aislada en calle Luis Chamizo: Nueva alineación.

A-4.—Actuación Aislada en calle Guadalupe: Nueva alineación.

A-5.—Actuación Aislada en calle Travesía del Prado: Nueva alineación.

A-6.—Actuación Aislada en Polígono Industrial: Nueva alineación.

Artículo 217.—Suelo afectado por la legislación sobre protección de recursos hidrológicos.

1. Legislación específica.

— Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, que desarrolla los títulos I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas.

2. Cauces, riberas y márgenes.

Se entiende por Alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas.

Se entiende por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

El Reglamento de Dominio Público Hidráulico establece una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público, y una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condiciona el uso del suelo, las actividades que se desarrollen y la construcción de cualquier tipo de edificación. A continuación se transcriben literalmente los artículos 6, 7, 8, 9 y 78 de dicho Reglamento, en los que se define con exactitud el régimen de utilización y uso de ambas zonas:

Art. 6.—«Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regula en este Reglamento.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

(...) en el entorno inmediato de los embalses (...) modificarse la anchura de ambas zonas en la forma en que se determina en este reglamento (art. 6 de la LA)».

Art. 7.—«La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes: (...)

2. Los propietarios de esta zona de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, (...)»

Art. 9.—«En la zona de policía de 100 metros de anchura (...) quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.(...)».

Art. 78.—«Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa del organismo de cuenca (...)».

3. Embalses:

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece alrededor de los lechos de lagos, lagunas y embalses una zona de protección en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. A continuación se transcribe literalmente el artículo 243 de dicho Reglamento en lo que se refiere a esta zona de protección.

Cualquiera que sea el destino de los embalses y con independencia de las limitaciones establecidas en dicho artículo, se establece un perímetro de 500 metros alrededor de la línea de máximo embalse dentro de su cuenca vertiente, en el que se exigirá la autorización del organismo de cuenca competente previo a la concesión de licencia urbanística.

Art. 243.—«1. A fin de proteger adecuadamente la calidad del agua, el Gobierno podrá establecer alrededor de los lechos de lagos, lagunas y embalses, definidos en el artículo 9 de la Ley de Aguas, un área en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. (...).

3. En todo caso, las márgenes de lagos, lagunas y embalses quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para las corrientes de agua (artículo 88 de la LA).»

4. Protección de aguas subterráneas:

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece una zona de protección de las aguas subterráneas en su artículo n.º 244, que transcribimos literalmente a continuación.

Art. 244.—«La protección de las aguas subterráneas frente a intrusiones de aguas salinas de origen continental o marítimo se realizará, entre otras acciones, mediante la limitación de la explotación de los acuíferos afectados (...).

5. Vertidos líquidos:

a) Condiciones Generales:

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece la necesidad de tramitación ante los organismos competentes, (en el caso del Término Municipal de Oliva de la Frontera, la Confederación Hidrográfica del Guadiana) de la preceptiva autorización para efectuar vertidos susceptibles de contaminación del Dominio Público Hidráulico, tanto en lo referente a aguas superficiales como a subterráneas, recordando la obligación del causante del vertido de poner en práctica las soluciones necesarias para evitar la posible contaminación. A continuación se transcribe literalmente el artículo 245 de dicho Reglamento en lo que se refiere a esta zona de protección.

Los artículos siguientes a éste, que no se transcriben, se refieren al procedimiento para obtener la preceptiva licencia administrativa.

Art. 245.—«1. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. (...).

b) Condiciones Particulares:

* Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas

o superficiales, el abastecimiento de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

* La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrológico o informe de la Administración competente, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

* Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas.

* En todo caso, las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole deberán incluir todos los datos exigidos para la legislación vigente, para concesión de autorizaciones de vertidos. En aplicación del Art. 95 de la ley de Aguas de 2 de agosto de 1985, el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

RESOLUCION de 12 de julio de 1999, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se determina el plazo y la forma en que los titulares de rehalas de nuestra Comunidad Autónoma distintos de los considerados locales, podrán solicitar su participación en las acciones cinegéticas a desarrollar en los terrenos sometidos a régimen cinegético especial administrado directamente por la Dirección General de Medio Ambiente.

La Orden de 19 de febrero de 1991, de la extinta C.OP.U.M.A, sobre la normativa general del funcionamiento para terrenos sometidos a régimen cinegético especial administrados directamente por la Dirección General de Medio Ambiente, regula las actividades de las Zonas de Caza Controlada, Cotos Regionales y Reservas Regionales de Caza creados en nuestra Comunidad Autónoma.

Conforme a esta Orden, los directores técnicos de estos terrenos elaborarán el plan cinegético anual estableciendo así las posibilidades venatorias de cada terreno dentro de las diferentes modalidades de caza.