

exige que sea éste el uso principal, aunque se pueda autorizar la implantación de otros usos mediante el procedimiento del artículo 16.3 de la Ley del Suelo.

—5.307. Edificabilidad.

Se establece para los tipos 2 y 3 una edificabilidad máxima de 0,2 m³/m².

—5.308. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido el grupo I para vehículos vinculados a la explotación.

b) Vivienda.

Autorizados los grupos II y III siempre que cumplan las siguientes condiciones:

—Solicitar autorización siguiendo el procedimiento fijado en el artículo 16.3 2.ª de la Ley del Suelo.

—Tener una utilización de carácter exclusivamente agropecuario o forestal y estar destinada al encargado de la explotación.

—En el tipo 2 disponer de una superficie vinculada a la explotación de 30.000 m.² como mínimo y en el tipo 3 de 10.000 m.².

c) Industria.

Podrá autorizarse la implantación de industrias vinculadas al medio rural con una edificabilidad de 0,1 m³/m².

d) Comercio.

Prohibido en todos sus grupos.

e) Oficinas.

Prohibido en todos sus grupos.

f) Hostelería y hoteles.

Autorizado el grupo de salas de reunión (concretamente bares restaurantes o quioscos) siempre que la superficie de ocupación sea inferior a 200 m.² y la altura menor de 3,5 m. o que se trate de rehabilitación de edificios tradicionales.

Autorizado el grupo residencial siempre que se trate de edificaciones destinadas a la pernoctación, con sus servicios anexos y que se integren con el entorno.

En todos los casos se deberá garantizar un correcto tratamiento y depuración de las aguas residuales sin verter nunca a los cauces. Prohibido el resto de los grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibido en todos sus grupos.

h) Educativo.

Prohibido en todos sus grupos. Se exceptúan las instalaciones docentes que tengan relación directa con la actividad agrícola (granjas-escuela).

i) Sanitario.

Prohibido en todos sus grupos.

j) Religioso.

Prohibido en todos sus grupos.

k) Deportivo.

Prohibido en todos sus grupos.

l) Verde y acampada.

Autorizable el grupo II en el tipo 2 de esta Clave siempre que no implique la tala de árbol alguno.

m) Agropecuario.

En el tipo 1 se permiten el grupo XI que corresponde a explotaciones forestales por entresaca sujetas a los programas que aseguren la renovación natural, considerándose la tala un acto sujeto a licencia.

En el tipo 2 se permiten los grupos I, II, III, IV, VI y VII y podrán autorizarse los grupos VIII, IX y X.

En el tipo 3 se permiten los grupos I, II, III, IV, V y VI y podrán autorizarse los grupos VIII, IX y X. Se prohíbe el cambio de uso agropecuario a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido.

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 Logrosán, en U.E. 2 al sitio «Las Cruces C/V a C/. Hernández Serrano».

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 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,

A C U E R D A

1.º - Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Logroñán epigrafiada.

2.º - Publicar si procede, como Anexo 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 Extremadura, 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,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

A N E X O

EL ARTICULO 198 «UNIDAD DE EJECUCION U.E.-2» DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LOGROSAN, QUEDA REDACTADO COMO SIGUE:

ARTICULO 198.º - Unidad de Ejecución U.E.-2.

* Definición.

Unidad de Ejecución ubicada en los terrenos de propiedad mixta privada y municipal, incluida en la zona denominada como «Zona IIB: Residencial Unifamiliar en Hilera y Adosada», cuya ordenanza se define en el presente artículo. Se desarrollará conforme a las determinaciones que el presente artículo establece.

* Situación.

Area ubicada y delimitada en los planos de proyecto y situada al Oeste del Casco Histórico de Logroñán

* Superficies resultantes:

- Superficie total Unidad de Ejecución: 8.578,0 m²
- Superficie Viario y Zona Verde: 4.079,02 m²
- Superficie Aprovechable Resultante: 4.498,98 m².
- Cesión obligatoria (15%) (parcelas denominadas A y B en plano 3.2): 674,85 m²
- Superficie Aprovechable Lucrativa Resultante: 3.824,13 m²

* Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades.

• Condiciones de usos pormenorizados.

1.-Uso Global:

— Residencial.

2.-Usos pormenorizados permitidos:

* Uso característico:

- Residencial en Hilera, categoría unifamiliar.
- Residencial Edificación Aislada, categoría unifamiliar.

* Usos Complementarios:

Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional.
- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Residencial Plurifamiliar de Subcategoría: Edificios de viviendas Unifamiliares Asociadas.
- Servicios de Infraestructuras y Transportes.
- Terciario.

3.-Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industrias en todas sus categorías.
- Residencial Edificación Abierta (E.A.B.), en Línea (E.L.), y con Patio de Manzana (M.M.), Categorías Unifamiliar y Plurifamiliar, y Residencial en Hilera (E.H.) y Residencial Edificación Aislada (E.A.) en su Categoría Plurifamiliar, Subcategoría Plurifamiliar Común.

• Condiciones de Edificabilidad.

Edificabilidad: La Edificabilidad máxima sobre parcela será la que se derive de las Ordenanzas de Edificación que le corresponden y nunca el coeficiente de Edificabilidad resultante sobrepasará el valor de 1,30 m²/m².

• Condiciones de Intensidad.

Capacidad Resultante: Se limita a una vivienda por parcela tipo:

Número de Parcelas Estimadas: $(4.498/140 = 32)$: 32 Viviendas

• Condiciones de Ordenación. Urbanización y Edificación.

• Condiciones de Ordenación.

La Ordenación se define en los Planos de Proyecto donde se fija el trazado del viario, no siendo necesario concretarlo mediante Estudio de Detalle.

• Condiciones de Urbanización.

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las NN. SS. de Logrosán. La resolución y el trazado definitivo de las instalaciones se deberá detallar en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

• Condiciones de Edificación

1.-Parcelación: Dimensiones mínimas.

- Fachada: 7,0 m.
- Fondo: 10,0 m.
- Superficie: 140,0 m².
- Dimensión mínima entre linderos: 7,0 m.
- Una vivienda por parcela

2.-Tipología edificatoria:

- Edificación en Hilera entre medianeras para todos los usos o
- Edificación Aislada para todos los usos, cuando la parcela a edificar sea la resultante de la agregación de dos o más parcelas.

Se exceptúan de esta condición los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, pudiendo estar o no adosados a las medianeras laterales cuando la parcela a edificar sea la resultante de la agregación de dos o mas parcelas y según las tipologías de Edificación Aislada o Edificación Abierta.

3.-Implantación:

* Ocupación: máximo del 65% de la superficie de solar edificable para vivienda y en cualquier planta. Cuando el uso en planta baja sea distinto al residencial, podrá ocuparse en ella el 75%.

* Profundidad edificable: todo el fondo de parcela para todos los usos.

* Alineaciones, Retranqueos y Separación a linderos:

—Tipología en Hilera:

La edificación se retranqueará 3 m. como mínimo de la alineación del vial.

—Tipología Aislada:

La edificación se retranqueará 3 m. como mínimo en todos sus linderos.

—Tipología Aislada y en Hilera:

La edificación mantendrá su fachada alineada a la línea de retranqueo de 3 m. del vial central. (Nueva calle pública).

—Tipología Abierta:

La dimensión mínima, tanto de los espacios libres como de sus conexiones exteriores, no será en ningún punto inferior a un tercio de la mayor altura de edificación de las construcciones de su perímetro. Esto es sin perjuicio de la obligada observancia de las condiciones generales de edificación y aprovechamiento, como de las condiciones Higiénico-Sanitarias expresadas en el Título IV de las NN. SS de Logrosán.

4.-Volumen:

* Número de plantas máximo: Dos plantas máximo para todos los casos.

* Altura máxima:

—Una planta: 4,50 m.

—Dos plantas: 7,20 m.

* Edificabilidad máxima sobre parcela

La Edificabilidad máxima sobre parcela será la resultante de los parámetros de Ocupación, Fondo Edificable y N.º de Plantas ya dados, no sobrepasando en ningún caso el coeficiente de Edificabilidad resultante, el valor de 1,30 m.²/m.²

* Edificabilidad máxima sobre unidad de ejecución no prevista.

Estudio de Detalle:

En caso de tratarse de Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista que pase a englobarse en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, la Edificabilidad máxima global de la unidad será de 0,80 m.² de techo por cada m.² de superficie de la unidad.

* Estudio comparativo de la Edificabilidad resultante de la propuesta:

— Edificabilidad máxima prevista en NN. SS: 5.700 m.². (con los parámetros de superficies y Edificabilidad previstos en norma).

— Edificabilidad máxima según propuesta: (con los parámetros de superficies reales y Edificabilidad propuesta): 1,30 m.²/m.² x 4.498,98 m.² = 5.848,67 m.².

* Cesiones establecidas:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el artículo 35 de las NN. SS., en esta Unidad de Ejecución es objeto de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo establecido por la Ley del Suelo en los artículo 20.1 y 27, lo siguiente:

— Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua potable.

— El 15% del Aprovechamiento resultante de la ordenación.

* Sistema de gestión y actuación:

La promoción prevista será de iniciativa pública y se ejecutará por el sistema de cooperación.

* Actuaciones Urbanísticas Pendientes., previas a la concesión de Licencias de Edificación:

Esta Unidad de Ejecución requerirá para su desarrollo únicamente la ejecución de las obras de Urbanización necesarias.

RESOLUCION de 14 de julio de 1999, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se declaran sometidos a régimen de caza controlada diversos terrenos de aprovechamiento cinegético común de los términos municipales de Trasierra, Reina y Casas de Reina.

Como consecuencia del uso abusivo y desordenado de los aprovechamientos venatorios que se vienen realizando en los terrenos de aprovechamiento cinegético común de la finca «Dehesilla», de los términos municipales de Trasierra, Reina y Casas de Reina, se hace necesario adoptar una serie de medidas tendentes a favorecer la preservación y fomento de la comunidad faunística existente en la misma.

De otro lado, la precaria situación en que se encuentran en estos terrenos las poblaciones de caza menor, eslabón básico en la cadena alimentaria de muchas especies faunísticas, algunos en peligro de extinción, así como intentar asegurar en estos lugares núcleos de pureza genética de ciertas especies, sobre todo de la perdiz roja (*Alectoris rufa*), altamente alterada en grandes espacios de nuestra geografía como consecuencia de las incontroladas repoblaciones realizadas con la especie, obliga igualmente a tomar estas determinaciones.

Por ello, de acuerdo con la Ley de Caza de Extremadura, esta DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, en uso de las facultades conferidas por la legislación vigente y en particular por el artículo 17 de la Ley 8/1990, de Caza de Extremadura, a propuesta del Servicio de Conservación de la Naturaleza, Caza y Pesca, y una vez cumplidos los trámites preceptivos,

R E S U E L V E

PRIMERO.—Declarar sometidos a régimen de Caza Controlada todos los terrenos catalogados hasta la fecha a régimen de aprovechamiento cinegético común, pertenecientes a la finca «Dehesilla-C, Monte de Utilidad Pública, n.º 50», de los términos municipales de Trasierra, Reina y Casas de Reina, propiedad de la Junta de Extremadura, con una superficie total de 450,94 Has. y ubicada dentro de los siguientes límites:

- NORTE: Múltiples parcelas de propiedad particular y finca «La Dehesilla» de D. José Maesso.
- SUR: Fincas propiedad de Herederos de D. Isidro y Marcelo Jiménez, coto de «Las Calderonas» y monte consorciado «Dehesilla del Alcornocal».