

CONSEJERIA DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y COMERCIO

RESOLUCION de 11 de abril de 2000, del Servicio Territorial de Cáceres, autorizando y declarando, en concreto, de utilidad pública el establecimiento de la instalación eléctrica. Ref.: 10/AT-006547-000000.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial, a petición de Iberdrola, S.A., con domicilio en Cáceres, C/. Periodista Sánchez Asensio, 1, solicitando autorización de la instalación eléctrica y declaración, en concreto, de su utilidad pública, cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo III del Decreto 2617/1966 y en el Capítulo III del Reglamento aprobado por Decreto 2619/1966, de 20 de octubre, y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de 24 de noviembre de 1939, sobre ordenación y defensa de la industria.

Este Servicio Territorial ha resuelto:

AUTORIZAR a Iberdrola, S.A. el establecimiento de la instalación eléctrica, cuyas principales características son las siguientes:

LINEA ELECTRICA

Origen: C.T. «Almaraz núm. 3».

Final: C.T. «Almaraz núm. 1».

Término municipal afectado: Almaraz.

Tipo de línea: Subterránea.

Tensión de servicio en KV: 20.

Materiales: Nacionales.

Conductores: Aluminio.

Longitud total en Kms.: 0,470.

Aisladores: Tipo, suspendido. Material, vidrio.

Emplazamiento de la línea: Avda. Extremadura, calles de Cantarranas, Los Sauces, Plaza del Sol y C/. Piojal, en Almaraz.

Presupuesto en pesetas: 7.186.980.

Finalidad: Mejora de la calidad en la regularidad del servicio eléctrico.

Referencia del expediente: 10/AT-006547-000000.

DECLARAR, en concreto, la utilidad pública de la instalación eléctrica que se autoriza a los efectos señalados en la Ley 10/1966 sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y su reglamento de aplicación de 20 de octubre.

Esta instalación no podrá entrar en servicio mientras no cuente el peticionario de la misma con el Acta de Puesta en Marcha, previo

cumplimiento de los trámites que se señalan en el Capítulo IV del citado Decreto 2617/1966, de 20 de octubre.

Cáceres, 11 de abril de 2000.

El Jefe Servicio Ord. Industrial, E. y Minas,
PEDRO GARCIA ISIDRO

CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

ORDEN de 5 de abril de 2000, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, tramitada por el procedimiento abreviado establecido en la Ley 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura, consistente en la reclasificación como urbanos de terrenos al sitio de «La Romera». Promotor: Viassa.

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, en su sesión de 24 de febrero de 2000, relativos al asunto más arriba indicado.

De conformidad con lo establecido 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 Vivienda, Urbanismo y Transportes, 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.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de febrero de 2000, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada.

El expediente ha adecuado su tramitación formal a lo establecido 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, en relación con la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE n.º 22, de 24 de febrero

de 1998), y con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura, que establece un procedimiento abreviado, desarrollado por los artículos 26 y siguientes de su Reglamento.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes,

A C U E R D A

1.º) Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, tramitada por el procedimiento abreviado establecido en la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura, consistente en la reclasificación como urbanos de terrenos al sitio de «La Romera». Promotor: VIASSA.

2.º) Publicar como Anexo a esta Orden la normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

Sin perjuicio de la eficacia de este acuerdo y de su inserción en el Diario Oficial de Extremadura, deberá refundirse la presente modificación sobre la documentación de conjunto (Planos y Normativa) de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en tramitación.

Contra esta Orden, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación. También puede interponerse contra esta Orden, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente a su publicación. No obstante, en caso de haberse interpuesto recurso de reposición, no podrá impugnarse en vía contencioso-administrativa hasta que aquél sea resuelto expresamente o se produzca su desestimación presunta.

Mérida, 5 de abril de 2000.

El Consejero,
JAVIER COROMINAS RIVERA

A N E X O

4.—ORDENANZAS

4.1.1. CAPITULO I.—DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA

ARTICULO 1.º - Ambito de aplicación.

1. Las presentes Ordenanzas son de exclusiva aplicación en el área sobre la que se redacta este Proyecto de Reclasificación de Suelo.

2. El objeto de estas Ordenanzas es la Reglamentación del uso de los terrenos y edificaciones en el ámbito marcado anteriormente.

3. Para lo no previsto en las presentes Ordenanzas, se aplicarán las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida vigente, así como del Documento de Revisión aprobado inicialmente, completándose con lo que dispone la Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan.

ARTICULO 2.º - Definiciones.

A los efectos previstos en estas Ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los artículos siguientes.

ARTICULO 3.º - Area de planeamiento.

Unidad urbanística en función de lo establecido en la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura, que puede desarrollarse en una o varias unidades de ejecución.

ARTICULO 4.º - Unidad de ejecución.

Unidad mínima de ejecución de Planes. Se delimitarán de acuerdo con lo establecido en el art. 144 del TR de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

ARTICULO 5.º - Manzana.

Es la superficie delimitada por las alineaciones oficiales y definida en los planos como tal.

ARTICULO 6.º - Solar.

Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación y urbanizada. La vía a la que la parcela da frente deberá tener señaladas las alineaciones y las rasantes y dispondrá además de pavimentaciones de calzada, encintado de aceras, alineaciones y rasantes y de los servicios de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

ARTICULO 7.º - Alineaciones oficiales.

1. Son las líneas que se fijan como tales en el presente Proyecto y, en su caso, por los Estudios de Detalle que lo desarrollen.

2. Las alineaciones pueden ser exteriores e interiores.

3. Alineaciones exteriores.—Son las que fijan el límite de la parcela edificable con viales, calles y plazas.

4. Alineaciones interiores.—Son las que fijan los límites de las par-

celas edificables con otras parcelas edificables, en el caso de manzanas.

ARTICULO 8.º - Parcela edificable.

Es la parcela comprendida entre las alineaciones oficiales exteriores e interiores.

ARTICULO 9.º - Retranqueo.

Es la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada de la edificación. Asimismo podrá referirse a los restantes linderos de la parcela.

ARTICULO 10.º - Rasantes oficiales.

Son las que figuran en los perfiles longitudinales de viales, plazas o calles definidas en el Proyecto de Urbanización.

ARTICULO 11.º - Línea de edificación.

Es la que delimita la superficie ocupada.

ARTICULO 12.º - Altura de la edificación.

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado del techo de la última planta.

ARTICULO 13.º - Altura de pisos.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

ARTICULO 14.º - Altura libre de pisos.

Es la distancia entre la cara del pavimento y la cara inferior del forjado del techo de la planta correspondiente.

ARTICULO 15.º - Ocupación máxima de parcela.

Es el porcentaje máximo de parcela edificable que se autoriza a ocupar por la edificación en cada una de las plantas permitidas.

ARTICULO 16.º - Superficie edificable.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

ARTICULO 17.º - Superficie total edificada.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio.

ARTICULO 18.º - Volumen edificable.

Es el resultante de multiplicar la superficie edificada por la altura del piso, medida de forjado a forjado, en sus caras inferiores.

ARTICULO 19.º - Volumen total edificable.

Es la suma de los volúmenes edificables de todos los pisos de un edificio.

ARTICULO 20.º - Coeficiente de edificabilidad.

Es el resultado de dividir el volumen total edificable de un área o la superficie total edificable por la superficie de dicha área expresándose en m^3/m^2 en el primer caso o en m^2/m^2 en el segundo caso.

ARTICULO 21. - Patio de manzana.

Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores, en su caso.

ARTICULO 22.º - Patio de parcela.

Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

ARTICULO 23.º - Sótanos y semisótanos.

1. Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de 0,90 por encima del nivel del suelo exterior definitivo.

2. Se entiende por semisótano toda planta enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de 1,90 m. por encima del nivel del suelo exterior definitivo.

ARTICULO 24.º - Usos permitidos.

Son los que consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

ARTICULO 25.º - Usos prohibidos o incompatibles.

Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

4.1.2. CAPITULO II.—REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Sección I.—Usos del Suelo

ARTICULO 26.º - Usos permitidos.

* Vivienda.

- * Garaje- Aparcamiento.
- * Comercial.
- * Oficinas y Servicios.
- * Industrial.
- * Público e Institucional.
- * Transporte.
- * Espacios Libres y Zonas Verdes.

ARTICULO 27.º - Vivienda.

- * Residencial Unifamiliar.
- * Residencial Colectivo Plurifamiliar.

ARTICULO 28.º - Garaje-Aparcamiento.

En planta baja, sótanos o semisótanos o en el interior de la parcela al descubierto, con capacidad de una plaza por vivienda y por cada 100 m² de locales.

ARTICULO 28.º - Comercial.

Se permiten las Categorías 1.ª y 2.ª en la edificación residencial y en las plantas bajas de las parcelas B-2 y B-3, esta última destinada a equipamiento comercial.

Categoría 1.ª - Comercio pequeño y artesanía, sin molestias para las viviendas, máximo 10 empleados y 200 m² de superficie útil máxima.

Categoría 2.ª - Comercio Medio, con un máximo de 1.000 m² de superficie útil.

Como condición de carácter general, todos los locales destinados a uso comercial deberán cumplir las Ordenanzas que al respecto se recogen en el P.G.O.U. de Mérida.

ARTICULO 29.º- Oficinas y Servicios.

Se permiten en Categoría 2.ª y 3.ª en la edificación residencial.

Categoría 2.ª - Locales de oficinas y servicios en planta baja y primera.

Categoría 3.ª - Despachos profesionales aislados, en cualquier planta.

ARTICULO 30.º - Industria.

Se permite en Categoría 1.ª en plantas bajas, semisótanos y sótanos en la edificación residencial.

Categoría 1.ª - Industria pequeña, talleres y almacenes, sin moles-

tias para las viviendas, un máximo de 25 empleados, 100 m² útiles, 3 c.v. y hasta 45 decibelios.

ARTICULO 31.º - Público e Institucional.

Se permiten en sus formas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, en Categoría 1.ª, en las parcelas destinadas a dotaciones y en Categoría 2.ª y 3.ª, en la edificación residencial.

Forma 1.—Residencial: Hoteles y Residencias.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso las Residencias, Colegios Mayores y edificios análogos, así como las actividades complementarias como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, garajes, etc., anejos al uso principal.

Forma 2.—Hostelería.

Locales públicos destinados a bares, cafeterías, restaurantes, etc.

Forma 3.—Espectáculos.

Locales destinados al público, edificios de cultura, recreo y vida de relación, tales como teatros, cines, parques de atracciones, casinos, salas de fiestas, cafés, bares y restaurantes.

Forma 4.—Docente.

Edificios destinados a enseñanza o investigación, colegios, academias, guarderías, bibliotecas, etc.

Forma 5.—Cultural y Asociaciones.

Edificios destinados al público con fines culturales como teatros, museos, bibliotecas, asociaciones, etc.

Forma 6.—Sanitario y Asistencial.

Edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, ancianos, niños, etc.

Forma 7.—Religioso.

Edificios destinados al culto público o privado, templos, conventos, capillas, etc.

Forma 8.—Administrativo.

Edificios o locales destinados al Servicio Público de la Administración.

Forma 9.—Deportivo y Recreo.

Locales para práctica y enseñanza de la cultura física y deportes.

Categoría 1.ª - Que ocupe el 100% de la superficie del suelo o edificio en el que se localiza.

Categoría 2.^a - Ocupando como máximo el 60% de la superficie del edificio.

Categoría 3.^a - Ocupando como máximo el 30% de la superficie del edificio.

ARTICULO 32.^o - Transportes y Almacenes.

Se permiten en Categoría 2.^a

Categoría 2.^a - Garajes y estacionamientos.

ARTICULO 33.^o - Espacios libres y zonas verdes.

Se permite en todas sus categorías.

Categoría 1.^a - Espacio libre público.

Categoría 2.^a - Derecho de paso de vías.

Categoría 3.^a - Zona verde, parques y jardines.

Categoría 4.^a - Espacios libres privados.

ARTICULO 34.^o - Usos prohibidos.

Comercio en categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a (Comercio al por mayor, Centro Comercial y Grandes Almacenes).

Industrias en categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a

Categoría 2.^a - Industria Media, con máximo de 1.500 m.² útiles, 25 c.v. y hasta 60 decibelios.

Categoría 3.^a - Industria grande pesada, nocivas o peligrosas, con más de 1.500 m.² de superficie útil, más de 25 c.v. y más de 60 decibelios o que se califiquen así según la Reglamentación vigente.

Categoría 4.^a - Industria Especial o jardín, con exclusión de las nocivas o peligrosas y edificación aislada, ocupación máxima del 30% de parcela neta.

Uso Público e Institucional en su forma militar.

Transporte en Categoría 1.^a, 3.^a y 4.^a

Categoría 1.^a - Terminales del transporte, ferrocarril o autobuses interurbanos.

ARTICULO 35.^o - Usos compatibles.

Cualquier otro uso que no sea incompatible con los señalados como permitidos requerirá la tramitación adecuada conforme a las normas establecidas en la Ley sobre el Régimen del Suelo o en su caso, en la Legislación sectorial correspondiente.

Sección II.—Estudio de Detalle

ARTICULO 36.^o - Finalidad de los Estudios de Detalle.

1. Podrán formularse Estudios de Detalle cuando sea preciso completar o, en su caso, adoptar determinaciones establecidas en este Proyecto.

2. La finalidad de los Estudios de Detalle será la de:

— Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes previstas en este Proyecto.

— La ordenación de los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Proyecto.

— Completar, en su caso, la red viaria interior de las parcelas para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

3. Estudios de Detalle previstos en el Proyecto de Reclasificación: Estudio de Detalle 1:

Uso del suelo: Docente.

Ambito de aplicación: Parcela E-1.

Condiciones: Las establecidas en el artículo 45 de estas Ordenanzas.

Sección III.—Parcelaciones

ARTICULO 37.^o - Concepto.

Se entenderá por parcelaciones a los efectos recogidos en este Proyecto, la división simultánea o sucesiva de parcelas en varios lotes, cumpliendo los requisitos señalados en el artículo siguiente.

No podrá edificarse sobre parcelas que no tengan la superficie mínima señalada.

ARTICULO 38.^o - Condiciones de parcelación.

1. Parcelas residenciales.

Grupo 1: Parcelas B-1, B-2 y B-3.

Parcela Mínima: 300 m.²

Ocupación Máxima: 100 %.

Superficie Máxima Edificable: 1.200 m.²

Grupo 2: Parcelas 6, 7, 11, 14 y 14'.

Parcela Mínima: 96 m.²

Ocupación Máxima: 60 %.

Superficie Máxima Edificable: 115, 20 m.²

Grupo 3: Parcela 3.

Parcela Mínima: 96 m²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Edificable: 144 m²

Grupo 4: Parcela 12.

Parcela Mínima: 96 m²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Edificable: 150 m²

Grupo 5: Parcela 15.

Parcela Mínima: 100 m²
 Ocupación Máxima: 70 %.
 Superficie Máxima Edificable: 169, 12 m²

Grupo 6: Parcela 2.

Parcela Mínima: 100 m²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Edificable: 192 m²

Grupo 7: Parcelas 8, 10 y 16.

Parcela Mínima: 120 m²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Edificable: 144 m²

Grupo 8: Parcela 13.

Parcela Mínima: 120 m²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Edificable: 156 m²

Grupo 9: Parcela 9.

Parcela Mínima: 120 m²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Edificable: 168 m²

Grupo 10: Parcela 15.

Parcela Mínima: 120 m²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Edificable: 169,12 m²

Grupo 11: Parcela 4 y 5.

Parcela Mínima: 120 m²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Edificable: 192 m²

Grupo 12: Parcela 1.

Parcela Mínima: 120 m²
 Ocupación Máxima: 50 %.
 Superficie Máxima Edificable: 195 m²

2. Parcelas dotacionales.

Las parcelaciones que se pretendan en este tipo de suelo, deberán realizarse en los Estudios de Detalle que se redacten para cada una de estas parcelas.

Sección IV.—Proyectos de Urbanización

ARTICULO 39.º

El Proyecto de Urbanización que se formule para el desarrollo del presente proyecto de reclasificación de suelo deberá cumplir todas las determinaciones expresadas en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y 21 del Decreto 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda de Extremadura y se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza del Excmo. Ayuntamiento de Mérida sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas. A estos efectos, desarrollarán todo lo previsto en este Proyecto, con respecto a las obras de urbanización, tales como viario, abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y telefonía.

Las obras de urbanización a incluir serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendio.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de alumbrado público.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de telefonía.
- Jardinería, en el sistema de espacios libres.

Asimismo, en el Proyecto de Urbanización, se resolverá el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad.

ARTICULO 40.º - Condiciones de la urbanización.

1.—Red Viaria.

Los proyectos referentes a la Red Viaria comprenderán la pavimentación de las calzadas, encintado de aceras, recogida de aguas pluviales, elementos de señalización adecuada, de modo que reúnan las condiciones técnicas adecuadas a su carácter y nivel del tránsito rodado y peatonal.

El trazado de los viarios, aparcamientos y el señalamiento de alineaciones se ajustará a lo previsto en los planos de Red Viaria:

viario y aparcamientos, Red Viaria: viario con balizamiento y Ali-
neaciones y rasantes.

Las secciones longitudinales y transversales de los viarios se refle-
jarán asimismo en los planos correspondientes.

2.—Abastecimiento de aguas, riego e hidrantes.

La red de abastecimiento de aguas contará con las acometidas a
parcelas, así como con la bocas de riego e hidrantes contra incen-
dios. La red de abastecimiento del área conectará con la red ge-
neral del Servicio de Aguas Municipalizado.

Deberá existir la presión necesaria para el normal abastecimiento
en los puntos más desfavorables y con una dotación mínima de
360 l./habt/día de consumo diario.

Serán de obligado cumplimiento la normativa del Servicio Muni-
cipal de Aguas y las Normas Tecnológicas vigentes.

3.—Alcantarillado.

Las redes a proyectar serán de tipo unitario.

La red dispondrá de los pozos de registro y las cámaras de des-
carga que se consideren necesarias; todo ello en cumplimiento de
lo exigido por el Ayuntamiento de Mérida y lo contenido en las
Normas Tecnológicas vigentes.

4.—Energía eléctrica.

Los proyectos referentes a la distribución de la energía eléctrica y
los centros de transformación, deberán ajustarse a los Reglamentos
de Alta y Baja Tensión así como a las Normas Tecnológicas corres-
pondientes y a las directrices marcadas por la compañía suminis-
tradora.

Tanto las redes de alta como baja tensión serán subterráneas. Los
centros de transformación se ubicarán en los emplazamientos pre-
vistas para tal fin.

5.—Alumbrado público.

Todas las redes de distribución serán subterráneas. Todos los ele-
mentos necesarios para las instalaciones del servicio (báculos, lumi-
narias, farolas, conductores, etc...) deberán ser modelos y calidades
previamente aprobados y homologados por el Excmo. Ayuntamiento
de Mérida.

6.—Telefonía.

Se efectuarán las canalizaciones necesarias para que, en su momento,
la compañía suministradora pueda realizar sus instalaciones.

El trazado de la red se ajustará a lo previsto en el plano corres-
pondiente del Proyecto de Urbanización.

4.1.3. CAPITULO III.—ZONIFICACION Y CONDICIONES DE USO

ARTICULO 41.º

Este Proyecto de Reclasificación clasifica el suelo asignándole los
usos siguientes:

- 1) Residencial Unifamiliar.
- 2) Residencial Colectivo Plurifamiliar.
- 3) Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
- 4) Centros Docentes.
- 5) Parque Deportivo.
- 6) Equipamiento Comercial.
- 7) Equipamiento Social.

ARTICULO 42.º - Residencial Unifamiliar.

A) Definición.

Edificación de baja altura que contiene una única vivienda en ca-
da edificio, con accesos y servicios independientes.

B) Condiciones de Volumen.

A estos efectos, las parcelas con Uso Residencial Unifamiliar son las
siguientes:

- Parcela 1.
- Parcela 2.
- Parcela 3.
- Parcela 4.
- Parcela 5.
- Parcela 6.
- Parcela 7.
- Parcela 8.
- Parcela 9.
- Parcela 10.
- Parcela 11.
- Parcela 12.
- Parcela 13.
- Parcela 14.
- Parcela 14'.
- Parcela 15.
- Parcela 15'.
- Parcela 16.

Parcela 1.

Superficie de Parcela: 5.065 m.²

Ocupación Máxima: 50 %.

Superficie Máxima Ocupable en Planta: 2.532 m.²

Superficie Máxima Edificable: 2.925 m.²

Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 15. Tipo Medio.

Parcela 2.

Superficie de Parcela: 2.695 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.617 m.²
Superficie Máxima Edificable: 2.304 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 12. Tipo Medio.

Parcela 3.

Superficie de Parcela: 2.989 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.793 m.²
Superficie Máxima Edificable: 3.888 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 27. (17 VPO + 10 Tipo Medio).

Parcela 4.

Superficie de Parcela: 3.040 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.824 m.²
Superficie Máxima Edificable: 3.684 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 24. Tipo Medio.

Parcela 5.

Superficie de Parcela: 5.211 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 3.127 m.²
Superficie Máxima Edificable: 4.608 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 24. Tipo Medio.

Parcela 6.

Superficie de Parcela: 1.920 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.152 m.²
Superficie Máxima Edificable: 2.304 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 20. VPO.

Parcela 7.

Superficie de Parcela: 1.920 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.152 m.²
Superficie Máxima Edificable: 2.304 m.²

Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 20. VPO.

Parcela 8.

Superficie de Parcela: 2.400 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.440 m.²
Superficie Máxima Edificable: 2.880 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 20. Tipo Medio.

Parcela 9.

Superficie de Parcela: 880 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 528 m.²
Superficie Máxima Edificable: 1.104 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 7. Tipo Medio.

Parcela 10.

Superficie de Parcela: 2.400 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.440 m.²
Superficie Máxima Edificable: 2.880 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 20. Tipo Medio.

Parcela 11.

Superficie de Parcela: 1.920 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.152 m.²
Superficie Máxima Edificable: 2.304 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 20. VPO.

Parcela 12.

Superficie de Parcela: 4.109 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 2.465 m.²
Superficie Máxima Edificable: 4.931 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 33. (15 VPO + 18 Tipo Medio).

Parcela 13.

Superficie de Parcela: 2.727 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.636 m.²
Superficie Máxima Edificable: 3.272 m.²

Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 21. Tipo Medio.

Parcela 14.

Superficie de Parcela: 3.073 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.844 m.²
Superficie Máxima Edificable: 3.688 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 32. VPO.

Parcela 14'.

Superficie de Parcela: 2.691 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.615 m.²
Superficie Máxima Edificable: 3.230 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 28. VPO.

Parcela 15.

Superficie de Parcela: 2.122 m.²
Ocupación Máxima: 70 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.485 m.²
Superficie Máxima Edificable: 2.970 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 15. Tipo Medio.

Parcela 15'.

Superficie de Parcela: 1.974 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.184 m.²
Superficie Máxima Edificable: 2.368 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 14. Tipo Medio.

Parcela 16.

Superficie de Parcela: 1.440 m.²
Ocupación Máxima: 60 %.
Superficie Máxima Ocupable en Planta: 864 m.²
Superficie Máxima Edificable: 1.728 m.²
Altura Máxima: 2 plantas.
Número Máximo de Viviendas: 12. Tipo Medio.

ARTICULO 43.º - Residencial Colectivo Plurifamiliar.

A) Definición.

Edificación en altura, que contiene varias viviendas en un mismo edificio, con accesos y servicios comunes.

B) Condiciones de Volumen.

A estos efectos, las parcelas con Uso Residencial Colectivo Plurifamiliar son las siguientes:

Parcela B- 1.

Parcela B- 2.

Parcela B- 3.

Parcela B- 1.

Superficie de Parcela: 1.872 m.²

Ocupación Máxima: 100 %.

Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.872 m.²

Superficie Máxima Edificable: 7.488 m.²

Altura Máxima: 4 plantas.

Número Máximo de Viviendas: 92. VPO Joven.

Parcela B- 2.

Superficie de Parcela: 1.872 m.²

Ocupación Máxima: 100 %.

Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.872 m.²

Superficie Máxima L. Comercial: 1.872 m.²

Superficie Máxima Edificable: 7.488 m.²

Altura Máxima: 4 plantas.

Número Máximo de Viviendas: 48. VPO.

Parcela B- 3.

Superficie de Parcela: 1.872 m.²

Ocupación Máxima: 100 %.

Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.872 m.²

Superficie Máxima L. Comercial: 1.872 m.²

Superficie Máxima Edificable: 7.488 m.²

Altura Máxima: 4 plantas.

Número Máximo de Viviendas: 48. VPO.

ARTICULO 45.º - Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

A) Definición.

Parcelas de dominio y uso público destinadas a jardines y a áreas de juegos y recreo de niños.

B) Condiciones de Volumen.

No se permite ningún tipo de edificación, excepto las destinadas al cuidado y conservación de estas zonas. También aquellas de carácter provisional autorizadas por el Ayuntamiento (kioscos de prensa, golosinas, bebidas, flores y análogos), con arreglo a las condiciones de volumen, estéticas, emplazamiento, etc. que se les impongan.

C) Usos compatibles.

- No se permite ningún uso compatible, salvo los de carácter provisional mencionados anteriormente.
- Se prohíben expresamente aquellos que dificulten el uso público al que se destinan estas parcelas.
- Con carácter excepcional y, previa la oportuna concesión por parte del Ayuntamiento y el cumplimiento de la normativa legal específica aplicable en cada caso, pueden autorizarse instalaciones al servicio del territorio objeto de esta Reclasificación o de sus edificaciones (instalaciones eléctricas, centros de transformación, tanques de combustible, etc.).

ARTICULO 45.º - Centros Docentes.

A) Definición.

Zona de dominio y uso público, destinadas a la construcción de una guardería y un centro de E.G.B.

B) Condiciones de Volumen.

b- 1) Centro de E.G.B. Parcela E- 1.

Superficie de Parcela: 5.520 m.²
 Ocupación Máxima: 25 %.
 Superficie Máxima Edificable: 2.760 m.²
 Altura Máxima: 2 plantas.

b- 2) Guardería. Parcela E- 2.

Superficie de Parcela: 1.104 m.²
 Ocupación Máxima: 50 %.
 Superficie Máxima Edificable: 552 m.²
 Altura Máxima: 2 plantas.

C) Usos Compatibles.

Vivienda unifamiliar para guarda de las instalaciones.

ARTICULO 46.º - Parque Deportivo Público.

A) Definición.

Zona de dominio y uso público destinada a instalaciones deportivas.

B) Condiciones de Volumen.

b- 1) Parcela D- 1.

Superficie de Parcela: 3.312 m.²
 Ocupación Máxima: 25 %.
 Superficie Máxima Edificable: 1.071 m.²
 Altura Máxima: 2 plantas.

C) Usos Compatibles.

- Vivienda unifamiliar para guarda de las instalaciones.
- Todas sus instalaciones se ajustarán a las disposiciones que establece la legislación específica que le corresponde.

ARTICULO 47.º - Equipamiento Comercial.

A) Definición.

Zona de dominio privado y uso público, destinada a la localización de equipamiento comercial situada en la planta baja del edificio a construir en la parcela B- 3.

B) Condiciones de Volumen.

Superficie Construida Máxima : 1.104 m.²
 Altura Máxima: 1 planta.

C) Usos Compatibles.

Todos los locales destinados a uso comercial deberán cumplir todas las Ordenanzas que al respecto se recogen en el P.G.O.U. de Mérida.

ARTICULO 48.º - Equipamiento Social.

A) Definición.

Zona de dominio y uso privado, destinada a la localización de equipamiento social.

B) Condiciones de Volumen.

Superficie de Parcela: 2.690 m.²
 Ocupación Máxima: 60 %.
 Superficie Máxima Ocupable en Planta: 1.325 m.²
 Superficie Máxima Edificable: 2.208 m.²
 Altura Máxima: 2 plantas.

C) Usos Permitidos.

- Hoteles y Residencias.
- Espectáculos.
- Sanitario y Benéfico.
- Cultural y Asociaciones.
- Religioso.
- Administrativo.
- Deportivo y Recreo.

D) Usos compatibles.

Vivienda Unifamiliar para guarda de las instalaciones.

4.1.4. CAPITULO IV.—CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

ARTICULO 49.º - Ocupación en planta.

El porcentaje máximo de ocupación permitido en cada parcela será de aplicación para todas las plantas que se realizan sobre rasante, pero no así para sótanos y semisótanos que podrán ocupar la totalidad de la parcela.

ARTICULO 50.º - Alturas.

La altura de las edificaciones, tanto en residencial como en equipamientos, se medirá por el número de plantas. A estos efectos se considerarán como plantas los sótanos y semisótanos, cuando no se destinen a aparcamientos o trasteros o, alguna de las siguientes instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, cuartos de contadores y centros de transformación.

La altura máxima deberá cumplirse en el punto medio de fachada.

Cuando el canto inferior del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura superior a 1,90 m. en cualquier punto sobre la rasante del acerado o del terreno en contacto con la edificación, se incluirán también cualquiera que sea su uso.

ARTICULO 51.º - Construcciones permitidas por encima de la altura. Por encima de la altura máxima permitida para el edificio se autorizarán las siguientes construcciones:

Cubiertas inclinadas con una pendiente máxima de 30 grados sexagesimales, arrancando sus vertientes desde los encuentros con las fachadas de los edificios, tanto a calles como a patios de cualquier tipo.

Instalaciones comunitarias, entendiéndose por éstas las que se refieren a calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores o aquellas con carácter similar.

Todas ellas estarán inscritas dentro del plano a 45 grados sexagesimales desde la altura máxima, tanto en fachadas como en patios, sin considerar vuelos ni petos en el punto de arranque de este plano. Quedan exceptuados de este ajuste los casetones de escalera y ascensores, no pudiendo exceder la altura de ningún elemento instalado un límite de 3,25 m. sobre la altura máxima permitida, medido éste desde la cara inferior del último forjado. En el caso de la altura máxima necesaria para la previsión de espacios para albergar maquinaria de aparatos elevadores, se estará a lo establecido por la reglamentación específica dictada a tal efecto.

Estas instalaciones serán directamente accesibles desde las zonas comunes del edificio, quedando prohibida su comunicación con los espacios de los niveles proyectados.

El espacio definido entre los planos inclinados de las cubiertas, podrá adscribirse a las unidades residenciales previstas en el nivel

inferior. En ningún caso podrá disponerse éste con carácter independiente de las mismas, debiendo tener acceso exclusivo desde la vivienda correspondiente. Este espacio descrito computará al 50 % a efectos de edificabilidad, en todos los casos.

ARTICULO 52.º - Edificabilidad.

Recibe esta denominación la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Podrá establecerse por la absoluta, en cifra total de metros cúbicos o de metros cuadrados edificados (suma de todas las plantas), o por la relativa, en metros cúbicos o en metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona que se trate.

En este Proyecto de Reclasificación, la edificabilidad se asigna de forma absoluta para cada una de las parcelas.

En la medición de la edificabilidad se aplicarán siempre las condiciones más restrictivas al considerarse los valores como máximos, no agotables en su conjunto.

En la medición de la edificabilidad ha de computarse todo lo incluido entre el pavimento de la planta baja o del terreno si ésta está elevada sobre él y el plano inferior del forjado de cubierta o planos inclinados en su caso, excluyéndose de esta medida los sótanos y semisótanos, los elementos técnicos de las instalaciones y construcciones permitidas en cubierta, los patios interiores no cubiertos así como los cuerpos y elementos salientes en aquellos supuestos contemplados en su normativa específica.

ARTICULO 53.º - Patios cerrados.

El diámetro del círculo inscrito será de $H/3$, con un mínimo de 3 metros, considerando como H la altura de la edificación contada desde el nivel del suelo del patio hasta la coronación de éste. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.

Las vistas rectas tendrán un mínimo de 3 metros. A estos efectos, se entiende por vistas rectas la longitud existente desde el eje del hueco medido en su paramento exterior hasta el muro o lindero más próximo.

ARTICULO 54.º - Patios abiertos a fachada.

Los patios abiertos a fachada tendrán un ancho mínimo de $1/3$ de la longitud de la fachada de la edificación.

ARTICULO 55.º - Voladizos.

La altura mínima de los voladizos será de 3,50 m. medidos desde la rasante del acerado.

Se distinguen dos tipos de voladizos:

Cuerpos volados: Totalmente cerrados por sus tres lados.

Balcones: Con todos sus paramentos al descubierto.

ARTICULO 56.º - Cuerpos volados.

El vuelo máximo se determina en función del ancho de la calle a la que den frente las edificaciones.

Calle de 21,00 m.: 1,00 m.

Calle de 16,50 m.: 0,80 m.

Calle de 12,00 m.: 0,50 m.

En todo caso, los vuelos y cuerpos volados no podrán exceder de 2/3 la longitud de la fachada de la edificación.

ARTICULO 57.º - Balcones.

El vuelo máximo se determina en función del ancho de la calle a la que den frente las edificaciones.

Calle de 21,00 m.: 1,10 m.

Calle de 16,50 m.: 0,90 m.

Calle de 12,00 m.: 0,50 m.

ARTICULO 58.º - Retranqueos.

Se admite el retranqueo de las edificaciones con respecto a la alineación oficial. Es decir, la línea de fachada de la edificación puede no ser coincidente con la alineación oficial.

Se admiten asimismo, los retranqueos en plantas de pisos, sin retranqueos en la planta baja.

Siempre se evitarán las medianeras al descubierto.

ARTICULO 59.º - Cerramientos.

Los cerramientos o vallados de las parcelas serán diáfanos o de vegetación y, como máximo llevarán un murete de fábrica de 0,80 m. de alto, pilares de 1,80 m. de alto medidos en cada punto del terreno y entre ellos, celosía, reja metálica o de madera, pudiendo completarse el cerramiento solamente con vegetación.

Deberá prestarse especial atención al cerramiento trasero de las parcelas 1 y 2, aquel que recaea a la carretera N-630, estando prohibida cualquier tipo de construcción aneja a él que no sea fachada de edificación.

4.1.5. CAPITULO V.—CONDICIONES ESTETICAS

ARTICULO 60.º - Materiales característicos.

Las fachadas deberán tener un acabado permanente.

El tratamiento de las fachadas mantendrá una homogeneidad de materiales, colores y texturas.

Podrá emplearse cualquier tipo de revestimiento permitido en Plan General.

ARTICULO 61.º - Cubiertas.

Los edificios podrán cubrirse con tejado o azotea. Los materiales utilizados serán los especificados en Plan General.

Las cubiertas inclinadas resolverán sus vertientes arrancando desde los encuentros con las fachadas de los edificios, tanto en calles como a patios de manzana y de luces. En cualquier caso, la altura de cumbres no podrá sobrepasar los 3,00 m. medidos desde el nivel del forjado inmediatamente inferior.

ARTICULO 62.º - Depósitos.

Los depósitos elevados se situarán dentro del cuerpo de la edificación sin desfigurar el aspecto general de ésta. Está previsto la construcción de un depósito regulador de agua potable que abastecerá a la totalidad de la urbanización. Será un depósito elevado en reserva de suelo a tal efecto, colindante con la parcela destinada a parque deportivo.

Los depósitos situados en los espacios libres de las parcelas (tanques de combustible, etc.) serán siempre subterráneos.

ARTICULO 63.º - Paramentos al descubierto.

Se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de fachada.

ARTICULO 64.º - Antenas y pararrayos.

Se permiten sobre las cubiertas de los edificios. Estas instalaciones serán de carácter colectivo, no admitiéndose antenas y pararrayos individuales al servicio de cada una de las viviendas. Deberán cumplir la Normativa Vigente que les afecte.

4.1.6. CAPITULO VI.—CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS

ARTICULO 65.º

Las Alineaciones Oficiales exteriores de las parcelas serán las marcadas en el correspondiente Plano de Alineaciones y Rasantes.

ARTICULO 66.º

La alineación oficial definida en dicho plano no podrá ser sobre-

pasada, en planta baja, por ningún elemento como balcones, cuerpos volados, terrazas, marquesinas, etc.

Cualquier otro elemento que sobresalga de dicha alineación requerirá la oportuna Licencia Municipal.

Tampoco podrá ser sobrepasada dicha alineación por elementos de la estructura interna de los edificios tales como cimentaciones.

ARTICULO 67.º

La localización de mobiliario urbano sobre las aceras, requerirá por parte del Ayuntamiento, la oportuna Licencia Municipal.

ARTICULO 68.º - Condiciones de acceso.

La conexión del acceso previsto a la carretera E-803/N-630, a desarrollar en el correspondiente Proyecto de Urbanización, contará con la conformidad previa de la Dirección General de Infraestructuras de la Junta de Extremadura y todas las Administraciones competentes, en el momento de su ejecución.

ANEXO AL CAPITULO III.—ZONIFICACION Y CONDICIONES DE USO

ARTICULO 48.º-1. - Parcela Izquierda a D1. (Ver Plano n.º 9 de Proyecto de Reclasificación).

A) Definición.

Parcela de dominio y uso público para la localización de instalaciones al servicio de la urbanización, (Depósito Regulador, Centro de Transformación, etc.).

B) Condiciones de Volumen.

Las derivadas de la construcción de dichas instalaciones y también, las derivadas de la construcción de edificaciones destinadas a cuidado y conservación de las mismas.

C) Usos Compatibles.

No se permite ningún uso compatible salvo los de carácter provisional al servicio de estas instalaciones.

ARTICULO 48.º-2. - Subparcela Residual Izquierda Parcela 1. (Ver Plano n.º 9 de Proyecto de Reclasificación).

A) Definición.

Subparcela de dominio y uso privado destinada a una hipotética ampliación del vial n.º 1. En el caso de que no se produjese esa hipotética ampliación del vial n.º I, antes de la finalización de la primera fase de urbanización, esta subparcela pasaría a formar parte del espacio libre de parcela de la vivienda colindante.

B) Condiciones de Volumen.

Las derivadas de su condición de espacio libre de parcela.

C) Usos Compatibles.

Los derivados de su condición de espacio libre de parcela.

ARTICULO 48.º-3. - Subparcela Residual Derecha Parcela 2. (Ver Plano n.º 9 de Proyecto de Reclasificación).

A) Definición.

Subparcela de dominio y uso privado destinada a una hipotética ampliación del vial n.º IV. En el caso de que no se produjese esa hipotética ampliación del vial n.º IV, antes de la finalización de la primera fase de urbanización, esta subparcela pasaría a formar parte del espacio libre de parcela de la vivienda colindante.

B) Condiciones de Volumen.

Las derivadas de su condición de espacio libre de parcela.

C) Usos Compatibles.

Los derivados de su condición de espacio libre de parcela.

ARTICULO 48.º-4. - Subparcela Residual Bajo Parcela 5. (Ver Plano n.º 9 de Proyecto de Reclasificación).

A) Definición.

Subparcela de dominio y uso privado destinada a una hipotética ampliación del vial n.º XIV. En el caso de que no se produjese esa hipotética ampliación del vial n.º XIV, antes de la finalización de la primera fase de urbanización, esta subparcela pasaría a formar parte del espacio libre de parcela de la vivienda colindante.

B) Condiciones de Volumen.

Las derivadas de su condición de espacio libre de parcela.

C) Usos Compatibles.

Los derivados de su condición de espacio libre de parcela.

ARTICULO 48.º-5. - Subparcela Residual Derecha Parcela 5. (Ver Plano n.º 9 de Proyecto de Reclasificación).

A) Definición.

Subparcela de dominio y uso privado destinada a una hipotética ampliación del vial n.º VII. En el caso de que no se produjese esa hipotética ampliación del vial n.º VII, antes de la finalización de la primera fase de urbanización, esta subparcela pasaría a formar parte del espacio libre de parcela de la vivienda colindante.

B) Condiciones de Volumen.

Las derivadas de su condición de espacio libre de parcela.

C) Usos Compatibles.

Los derivados de su condición de espacio libre de parcela.

ARTICULO 48.º-6. - Subparcela Bajo Parcela 1, colindante con N-630. (Ver Plano n.º 9 de Proyecto de Reclasificación).

A) Definición.

Subparcela de dominio y uso privado destinada a la obtención de la franja de dominio público y la franja de servidumbre propias a la N-630, cediéndose según CUADRO 4. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS, la franja de dominio público.

B) Condiciones de Volumen.

Las derivadas de la Normativa de Carreteras vigente y las determinaciones exigidas por la Junta de Extermadura.

C) Usos Compatibles.

Los derivados de la Normativa de Carreteras vigente y las determinaciones exigidas por la Junta de Extermadura.

ARTICULO 48.º-7. - Subparcela Bajo Parcela 2, colindante con N-630. (Ver Plano n.º 9 de Proyecto de Reclasificación).

A) Definición.

Subparcela de dominio y uso privado destinada a la obtención de la franja de dominio público y la franja de servidumbre propias a la N-630, cediéndose según CUADRO 4. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS, la franja de dominio público.

B) Condiciones de Volumen.

Las derivadas de la Normativa de Carreteras vigente y las determinaciones exigidas por la Junta de Extermadura.

C) Usos Compatibles.

Los derivados de la Normativa de Carreteras vigente y las determinaciones exigidas por la Junta de Extermadura.

ORDEN de 13 de abril de 2000, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual 7/98 del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, que tiene por objeto recalificar unos terrenos en los que existe construido un edificio de viviendas

anejo al Colegio Santo Tomás de Aquino, asignándole un «Uso residencial».

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 24 de febrero de 2000.

De conformidad con lo establecido 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 Vivienda, Urbanismo y Transportes, 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.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de febrero de 2000, concluyó en el sentido de informar favorablemente la modificación epigrafiada.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes

A C U E R D A

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 7/98 del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, que tiene por objeto recalificar unos terrenos en los que existe construido un edificio de viviendas anejo al Colegio Santo Tomás de Aquino, asignándole un «uso residencial».

Contra esta Orden, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación. También puede interponerse contra esta Orden recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente a su publicación. No obstante, en caso de haberse interpuesto recurso de reposición, no podrá impugnarse en vía contencioso-administrativa hasta que aquél sea resuelto expresamente o se produzca su desestimación presunta.

Mérida, 13 de abril de 2000.

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes,
JAVIER COROMINAS RIVERA
