

## R E S U E L V E

Proceder a la ejecución de la Sentencia n.º 1.381/99 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictado en el recurso contencioso-administrativo n.º 2.270/96, llevando a puro y debido efecto el fallo, que es del siguiente tenor literal:

«Rechazando la inadmisibilidad y estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora doña María Cristina de Campos Ginés, en nombre y representación de doña María de las Mercedes Maldonado Gallego y don José Manuel Calvo Cerrato contra la Orden de la Consejería de Urbanismo y Turismo de la Junta de Extremadura, de 3 de junio de 1996 que, desestimando el recurso ordinario, confirmó otra de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, de 25 de enero de 1996, por la que se denegaba la aprobación definitiva de la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales de La Coronada (Badajoz); debemos declarar y declaramos nula la mencionada disposición por no estar ajustada al Ordenamiento Jurídico y, en su consecuencia, se aprueba la Modificación Parcial de las mencionadas Normas conforme a la aprobación inicial realizada por la Corporación Local; todo ello sin hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas del proceso».

Mérida, a 10 de mayo de 2000.

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

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

*RESOLUCION de 26 de noviembre 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 Jerez de los Caballeros, consistente en la ampliación del Sector SI-7.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de noviembre 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 Jerez de los Caballeros epigrafiada.

2.º—Publicar 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 Vivienda, Urbanismo y Transportes, 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 es-time procedente

V.º B.º El Presidente,  
MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

## A N E X O

El artículo 209-bis, referente a las Normas Específicas que regulan el Sector SI-7, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, queda redactado como sigue:

## ARTICULO 209-bis. Sector SI-7

## 209-bis. 1. Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo serán los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de proyecto n.º 3 como Sector SI-7 de Uso Industrial Siderúrgico-Metalúrgico.

La superficie total estimada es:

Sector SI-7 ..... 348.034 m<sup>2</sup>

Los terrenos incluidos en el Sector constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en el Plan Parcial la Unidad de Ejecución del Sector lo que permite el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (art. 30 y 31 de la Ley 8/1990).

## 209-bis. 2. Objetivos.

Cubrir las necesidades de un suelo industrial muy específico que es aconsejable por sus características que esté alejado del núcleo urbano y cuyo desarrollo va a significar un beneficio socio-económico para la población.

## 209-bis. 3. Condiciones de uso.

## I. Uso Global: Industrial siderúrgico-metalúrgico.

## II. Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico, art. 35 Ley 8/1990: Industrial, categoría 7.<sup>a</sup>
- Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento dotacional.
- Espacios libres.

Se permiten los siguientes:

- Servicio de infraestructura y transportes.
- Residencial unifamiliar aislada: Se autoriza una vivienda para el guarda por cada industria, en edificio independiente, y con este uso exclusivo.

## III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.

- Residencial en todas las tipologías y categorías, a excepción de la vivienda del guarda indicada más arriba.
- Industrial que no tenga el carácter complementario al uso característico.

## IV. Zonificación:

En el plano n.º 4 figura ubicado el Sector. Para el equipamiento dotacional y los espacios libres se indica sólo su superficie, quedando pendiente, por definir, su ubicación, lo cual se realizará en el Plan Parcial.

## 209. bis. 4. Nivel de intensidad.

## I. Aprovechamiento tipo (art. 33 Ley 8/1990):

El aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector. Se expresa en m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de superficie del Sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad.

Se permite un aprovechamiento tipo de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## II. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de superficie del Sector.

## III. Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de 0,45 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie del Sector.

## 209-bis. 5. Condiciones de edificación.

## I. Parcelación:

Parcela mínima: 17.000 m<sup>2</sup>

## II. Tipología edificatoria:

Edificación aislada.

## III. Implantación.

Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% 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: La edificación se retranqueará de la alineación de fachada y lindes laterales o posteriores un mínimo de 10 m., salvo en las lindes entre parcelas de

uso industrial que podrá ser de 5 m. y en las alineaciones con espacio libre público que podrá coincidir la línea de edificación con el lindero.

#### IV. Volumen:

Altura máxima: Dadas las características del Sector no se limita, debiendo ajustarse a las propias necesidades de la implantación industrial.

Edificabilidad de parcela: Será para todos los usos de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 209-bis. 7. Condiciones de desarrollo y ejecución

Figura de planeamiento: El Sector será objeto de un único Plan Parcial.

Sistema de gestión: La promoción será privada.

Sistema de actuación: El sistema de actuación será el de compensación.

Ejecución de planeamiento: El Plan Parcial definirá una Unidad de Ejecución y su ámbito será el de todo el Sector. La Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras mediante un único proyecto de Urbanización.

#### 209-bis. 8. Dotaciones mínimas.

Las dotaciones a prever serán las siguientes:

Sistema de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie de cada Sector.

Servicios de interés público y social:

- Parque deportivo: 2% de la superficie del Sector.
- Equipamiento social-comercial: 2% de la superficie del Sector. (Anexo al Reglamento de Planeamiento).
- Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que podrá ubicarse en el interior de las parcelas.

#### 209-bis. 9. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las redes infraestructurales generales de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
- Los terrenos destinados a las dotaciones.
- El 15% del aprovechamiento resultante del Sector, que podrá ser objeto de compensación económica.

#### 209-bis. 10. Condiciones estéticas y de composición.

La composición arquitectónica será libre, recomendándose que en aquello que sea compatible con las propias necesidades industriales se mantenga una intención de integración en el paisaje.

---

### *RESOLUCION de 27 de enero de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, en la zona de «Los Cuartos de Tiza».*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de enero de 2000 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, Arquitectura 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 del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo epigrafiada.

2.º Publicar como Anexo a esta resolución la normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente Modificación.