

RESOLUCIÓN de 9 de mayo de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Tejeda de Tiétar, consistente en cambiar la calificación de dos solares de propiedad municipal que actualmente se encuentran calificados como uso dotacional y residencial, intercambiando la calificación de los mismos.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 9 de mayo de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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. nº 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 2.159/1978, 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,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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 estime procedente.

VºBº El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación nº 3/2002 del Plan General de Ordenación Urbana de Don Benito, consistente en reclasificar unos terrenos de “Suelo no urbanizable”, que pasan a clasificarse como “Suelo urbanizable de uso industrial”, para la creación del nuevo Sector ASI-2.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de julio de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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. nº 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 2.159/1978, 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,

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.

2. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada 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 estime procedente.

VºBº El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

LOS APARTADOS Nº 9. "SECTOR Nº 9" Y Nº 10 - BIS "SECTOR ASI-2", DEL ARTÍCULO 8.2.8 "CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES", Y "EL CUADRO Nº 2" DEL APÉNDICE Nº 2 "CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS MEDIOS" DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U. QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

9. SECTOR nº 9

- a) Cuatrienio al que pertenece 2º Cuatrienio
b) Uso global principal Industrial
c) Uso excluyente Residencial

Sólo será compatible en la cuantía en que se permite en las condiciones particulares de la zona 6 del suelo urbano.

- d) Usos compatibles Los restantes
e) Intensidad de uso 0,75 m²/m²

Medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales.

- f) Altura máxima de la edificación 3 plantas
g) Superficie total del sector 297.251 m²
h) Superficie del sector excluyendo sistemas generales 263.401 m²

i) Aprovechamiento lucrativo:

0,75 m²/m² x 264.470 m² 197.550 m²

j) Superficie de sistemas generales:

— VG-1₃: 33.850 m²

k) Cesiones obligatorias

— VG-1₃

— VL-16₁, VL-17₁, VL-18₁

— Sistemas locales de Plan Parcial

— Suelo para el 10% del aprovechamiento medio del sector.

l) Aprovechamiento medio del sector 0,47 U.A./m²

Medido sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales

m) Iniciativa de planeamiento PRIVADA

n) Sistema de actuación COMPENSACIÓN

10-BIS SECTOR ASI-2

a) Cuatrienio al que pertenece: Cuatrienio 2

b) Uso Global Principal: Industrial

c) Uso excluyente: Residencial

Sólo compatible en las condiciones en que se permite en las condiciones particulares de la zona 6 del Suelo Urbano.

d) Usos compatibles: Los Restantes

e) Intensidad de uso: 0.75 m²/m²

Medida sobre las áreas no ocupadas por los Sistemas Generales.

f) Altura máxima de la edificación: 3 Plantas.

g) Superficie total del Sector: 131.856 m²

h) Superficie del Sector excluyendo Sistemas Generales: 131.856 m²

i) Edificabilidad: 96.187,75 m²

j) Superficie de Sistemas Generales: 0 m²

k) Cesiones obligatorias: 10% del aprovechamiento.

l) Aprovechamiento medio del sector 0.47 UA/m²

Según la definición de U.A. que hace el P.G.O.U. de Don Benito y medido sobre áreas no ocupadas por Sistemas Generales.

m) Iniciativa de Planeamiento: Pública.

n) Sistema de actuación: Compensación.

CUADRO N°2

ANEXO

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO MEDIO POR SECTORES Y PARA EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2ª ETAPA													
SECTOR	ZONA	COEF. EDIF.	SUPERFICIES			M2. EIFICACIÓN		COEF. HOMOG. CH.	APROVECHAMIENTOS			SECTOR	URB. PROG.
			ZONA	SECTOR	URB. PROG.	ZONA	SECTOR		ZONA	SECTOR	URB. PROG.		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	
DATOS OBTENIDOS DEL PLAN													
-----		m2./m2.	m2. DE SUELO			m2. EDIFICACIÓN		CÁLCULO APARTE		UDS. APROVECHAMIENTO			UA./m2.A
S-9	Z1	0,75	263.401	297.251	197.551	197.551	0,7072	139.708	139.708		0,47		
S-10	Z1	0,75	177.480	191.220	133.110	133.110	0,68	90.515	90.515		0,47		
S-11	Z1	0,75	145.760	158.160	109.320	109.320	0,68	74.338	74.338		0,47		
S-12	Z3	0,50	73.180	77.460	36.590	36.590	1,00	36.590	36.590		0,47		
S-13	Z3	0,50	77.680	81.960	38.840	38.840	1,00	38.840	38.840		0,47		
S-14	Z4	0,50	15.871	15.871	7.935	7.935	0,94	7.459	7.459	615.761	0,47	0,47	
S-15	Z4	0,50	93.550	93.550	46.775	46.775	0,94	43.969	43.969		0,47		
S-16	Z4	0,50	32.900	32.900	16.450	16.450	0,94	15.643	15.643		0,47		
S-ASI	Z1	0,75	212.394	232.125	159.295	159.295	0,67	106.727	106.727		0,47		
S-ASI-2	Z1	0,75	131.856	131.856	96.187	96.187	0,64428664	61.972	61.972		0,47		

Nota: las celdas sombreadas corresponden a las modificaciones efectuadas respecto al último documento vigente.

LOS ARTÍCULOS 21 Y 22 DE LAS “NORMAS URBANÍSTICAS” DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “AMPLIACIÓN DE SAN ISIDRO” QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Artículo 21.- Zona industrial con edificación en hilera

Es la zona destinada a una tipología edificatoria apropiada al uso y a la dimensión prevista para las industrias, que se suponen de pequeño tamaño.

En esta zona serán de aplicación las siguientes condiciones:

Parcela edificable:

La parcela mínima edificable tendrá las siguientes características:

- Superficie mínima: 200 m².
- Longitud mínima de fachada: 10 m.

También se consideran edificables todas las parcelas definidas en la parcelación contenida en el presente Plan Parcial, aunque no alcancen las características de la parcela mínima.

Agrupación y segregación de parcelas

- En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos cuyas parcelas resultantes sean inferiores a la mínima.
- Tampoco podrán realizarse parcelaciones cuyo único acceso sea a través de los llamados Viales Ecológicos, hasta tanto el diseño e infraestructuras de estos últimos no sean similares a los proyectados para los viales ordinarios.
- La agrupación o segregación deberá realizarse de forma modular, de manera que la parcela resultante esté compuesta por un número entero de parcelas mínimas.

Alturas:

- Altura de la edificación:
 - a) Altura NO SE FIJA
 - b) N° máx. plantas 2
- Altura de fachada: Máximo 9 m.
- Sótanos PERMITIDOS
- Semisótanos PERMITIDOS

Edificabilidad:

- Superficie total edificable: 1,20 m² /m² de parcela.

Alineaciones:

- La edificación deberá ajustarse necesariamente a la alineación oficial.

- Los elementos móviles (puertas, ventanas, etc.) se deberán diseñar de tal forma que en su apertura nunca sobrepasen la alineación oficial.

Vuelos:

- No se permiten vuelos, a excepción de las marquesinas y toldos definidos en las condiciones generales.

Plazas de aparcamiento:

- 1 por cada 500 m² de edificación.

Uso característico:

- “Industrial”, en su categoría de:
 - “Industria en general”

Usos compatibles:

- Oficinas y comercios sin limitación de porcentaje.
- Equipamiento, siempre que sea en edificio exclusivo.

Condiciones estéticas:

- Se prohíben los bloques de hormigón de color gris sin revestir en fachadas y en medianeras vistas.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento.

Artículo 22.- Zona industrial con edificación aislada

Es la zona destinada a una tipología edificatoria apropiada al uso y a la dimensión prevista para las industrias, que se suponen de gran tamaño.

En esta zona serán de aplicación las siguientes condiciones:

Parcela edificable:

- La parcela mínima edificable tendrá las siguientes características:
 - Superficie mínima: 200 m².
 - Longitud mínima de fachada: 10 m.

También se consideran edificables todas las parcelas definidas en la parcelación contenida en el presente Plan Parcial, aunque no alcancen las características de la parcela mínima.

Agrupación y segregación de parcelas:

- En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos cuyas parcelas resultantes sean inferiores a la mínima.
- Tampoco podrán realizarse parcelaciones cuyo único acceso sea a través de los llamados Viales Ecológicos, hasta tanto el diseño e

infraestructuras de estos últimos no sean similares a los proyectados para los viales ordinarios.

Alturas:

- Altura de la edificación:
- a) Altura NO SE FIJA
- b) N° máx. plantas 2
- Altura de fachada NO SE FIJA
- Sótanos PERMITIDOS (Ver nota)
- Semisótanos PERMITIDOS (Ver nota)

(Nota) Se consideran computables a efectos del cálculo de la superficie total edificable.

Edificabilidad:

- Superficie total edificable: 0.95 m²/m² de parcela.

Alineaciones:

- La fachada de la edificación habrá de retranquearse obligatoriamente un mínimo de 3,00 m respecto a la alineación oficial y respecto a los linderos.
- El vallado de la parcela se efectuará, siguiendo la alineación oficial y los linderos, con un cerramiento de 2,00 m de altura máxima, constituido, en su parte inferior por obra de fábrica, de 0,6 m de altura máxima y en su parte superior por elementos vegetales y cerrajería. Se permiten los postes para sujeción de la cerrajería, situados a intervalos regulares, con una altura máxima de 2,00 m y contruidos íntegramente en obra de fábrica.
- Los elementos móviles (puertas, ventanas, etc.) se deberán diseñar de tal forma que en su apertura nunca sobrepasen la alineación oficial.

Vuelos:

- Se permite cualquier tipo de vuelo respecto a las fachadas de la edificación, siempre que éstos no sobrepasen la alineación oficial.

Los situados dentro de la franja de 3,00 m de retranqueo, deberán tener, como mínimo, 4,50 m de altura, al objeto de no impedir el paso de vehículos en casos de emergencia.

Plazas de aparcamiento:

- 1 plaza en el interior de la parcela por cada 65 m² de edificación.

Uso característico:

- “Industrial”, en su categoría de:
- “Industria en general”.

Usos compatibles:

- Oficinas y comercios sin limitación de porcentaje.
- Equipamiento, siempre que sea en edificio exclusivo.
- Se permite también la construcción de una vivienda unifamiliar para el guarda y una oficina para la administración de la propia empresa.

Condiciones estéticas:

- Se prohíben los bloques de hormigón de color gris sin revestir en fachadas.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento.

RESOLUCIÓN de 30 de julio de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 26 del Plan General de Ordenación Urbana de Navalmoral de la Mata, que consiste en recalificación de suelo no urbanizable de protección especial, situado en la Dehesa Boyal, a suelo no urbanizable común.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión 30 de julio de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Navalmoral de la Mata no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX). Hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.