

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2002, 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 Alcántara, que consiste en reclasificar como “suelo urbano” unos terrenos sitos en el camino Virgen de los Hitos.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de febrero de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como el informe técnico emitido 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, puede interponerse recurso de 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.

Vº Bº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº I-A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valle de la Serena, que tiene por objeto la modificación del trazado viario y definición de nuevas alineaciones y rasantes en la parcela 141 B), incluida en la Unidad de Ejecución nº 1, y el artículo 9.3 de la misma.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de febrero de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como el informe técnico emitido 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

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

2º) 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, puede interponerse recurso de 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.

Vº Bº

El Presidente,

MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,

LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

ANEXO

El Art. 9.3 y la ficha que contiene las "Condiciones de desarrollo de la unidad de ejecución nº 1" de las NN.SS. de planeamiento municipal de Valle de la Serena, quedan redactados como sigue:

Artículo 9.3. Ordenanza 2. Industrial.

9.3.1. Definición.

Industria de pequeño y medio, con ocupación parcial del solar, en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos. Corresponde a la edificación con uso exclusivo que por sus características no tolerables, de acuerdo con el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivos y Peligrosas deben emplazarse alejadas de las zonas residenciales.

Su localización queda reflejada en el plano de Calificación del Suelo.

— Parcela mínima: La parcela mínima será de 250 m² para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral existente si es menor de 250 m² en el momento de aprobación de las presentes Normas.

— Frente mínimo: Será de 10 metros, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano Catastral del Ministerio de Hacienda.

— Frente máximo: No se fija, no obstante, no se permiten frentes continuos de naves adosadas superiores a diez naves ni 100 metros. Los frentes mayores a estas magnitudes habrán de fraccionarse,

dejando en estos casos una separación mínimo entre las fachadas laterales de las naves externas o de esquina de 6 metros.

9.3.2. Condiciones de volumen.

— Alineación exterior: Deberá mostrarse mediante el cerramiento de la parcela. Las alineaciones exteriores vienen reflejadas en el plano de ordenación de Calificación del Suelo.

— Retranqueos respecto de la alineación exterior: El retranqueo mínimo de fachada a la alineación exterior será de 5 metros, o ningún retranqueo, siempre que al menos haya un espacio de 7,5 m. en la vía sin que incida en los carriles de circulación rodada. Cuando al retranquearse una edificación se dejen medianería vista existe la obligación por parte del propietario que se retranquea de tratar dicha medianería con el mismo tratamiento de una fachada.

Se reservará un espacio en el frente de la fachada, de al menos, 5 metros de ancho para paso, estancias de camiones y paro operaciones de carga y descarga.

Cuando no se deje retranqueo respecto a su lindero lateral, no se permitirá abrir huecos en la fachada situada sobre el lindero.

— Fondo edificable máximo: No se fija.

— Superficie ocupable máxima de parcela: Será el 100% de la superficie de la parcela.

— Superficie máxima construible: Será la misma que la máxima ocupable.

— Altura de la edificación: La altura máxima será de 9 m. medidos de acuerdo con el criterio del art. 5.6.2, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial. El máximo número de plantas será de dos, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.

— Aparcamientos: Será obligatorio resolver dentro de cada parcela, el espacio necesario para ubicar una plaza de aparcamiento por cada 125 m² o fracción de superficie ocupable.

— Otras condiciones: Se admite, para promociones de proyecto unitario de mini polígonos, agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre, que se respeten las demás condiciones de frente mínimo y máximo del art. 9.3.2 y condiciones de volumen descrito en el presente artículo.

9.3.3. Tolerancia de usos.

Uso principal.

— Industrial: Permitido en todas sus categorías.

En los espacios de retranqueo se permitirán los siguientes usos: Ajar-

dinamismo, aparcamiento, carga y descarga, paso de vehículos, instalaciones y construcciones auxiliares con una superficie inferior a 20 m².

Usos complementarios.

– Uso Residencial: Permitido en su categoría 1^a como máximo una vivienda para uso del vigilante.

– Uso aparcamiento: Prohibido en edificio exclusivo.

– Uso dotacional: Permitido en su categoría 4^a,

– Uso agropecuario: Permitido en sus categorías 1^a, 2^a y 4^a

Usos prohibidos.

– Resto de usos.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE VALLE DE LA SERENA

Condiciones de desarrollo del área

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 1

UE. 1

Superficie bruta aproximada del área	29.408 m ²
--------------------------------------	-----------------------

APROVECHAMIENTO

Densidad: Viviendas/Hectáreas	-
Índice y edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta	0,47 m ² /m ²
Aprovechamiento edificable total	13.907 m ² c
Aprovechamiento propietarios (85% aprov. Total)	11.821 m ² c
Número total aproximado de viviendas	-

CESIONES

Cesión para zonas verdes (11% Sup. bruta total)	6.793 m ²
Cesión aproximada para viales	7.430 m ²
Cesión aproximada para equipamiento	1.278 m ²
Total de cesiones	15.501 m ²
% Bruto de cesión (m ² sup. cesión/m ² sup. bruta)	53%

Usos: Los correspondientes a : -Ordenanza 2. Industrial –Ordenanza 3. Equipamiento.

Sistema de Actuación recomendado: Cooperación.

CONDICIONES PARTICULARES:

El área se debe desarrollar mediante la redacción del correspondiente estudio de DETALLE y el Proyecto de Reparcelación.

Previamente a la concesión de cualquier licencia de edificación, se formalizará la cesión libre y gratuita de los viales y zona verde.

La sección mínima de los viales entre alineaciones será por lo general de 10 m., y secciones según propuesta de ordenación.