

## ACUERDA:

Aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cheles consistente en la ampliación del perímetro urbano.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de alzada, en el plazo de un mes, desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y transportes.

Mérida, 1 de julio de 2002.

El Director General de Urbanismo,  
Arquitectura y Ordenación del Territorio,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

*RESOLUCIÓN de 12 de abril de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del sector 1ª fase, polígono industrial Dehesa Boyal de Aldea del Cano, (tramitado como parte de un programa de ejecución).*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 12 de abril de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección 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. 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, hasta tanto se dicte el texto articulado y el estatuto de funcionamiento de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (art. 1.1.5. Primera. a, y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30-12 de RBAE) y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Aldea del Cano no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, ni el Plan Parcial afecta a sector de “suelo urbanizable”, adaptados u homologados 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.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida, en principio, por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

No obstante lo anterior, resulta admisible, de conformidad con los arts. 118, 119 y siguientes de la LSOTEX, que el Plan Parcial forme parte del contenido de un Programa de Ejecución presentado como alternativa técnica global, completa e integradora por los promotores, respecto del cual se debe seguir para su aprobación el procedimiento específico previsto en los arts. 134 y siguientes de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura, y con la salvedad y reserva, a falta de homologación previa, de que la aprobación definitiva, en su caso, del Plan Parcial, debe recaer, en todo caso en los órganos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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 el Plan Parcial epigrafiado.
- 2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Reguladoras.

Contra esta resolución, que es definitiva, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP Y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº  
El Presidente,  
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**A N E X O**  
**ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR**  
**1ª FASE POLÍGONO INDUSTRIAL DEHESA BOYAL**

**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Ámbito de aplicación.**

Las Ordenanzas de edificación y uso comprendidas en el presente Plan Parcial serán de obligado cumplimiento en la Unidad de Actuación delimitada dentro del Sector I.-Industrial del Suelo Apto para Urbanizar de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aldea del Cano cuya delimitación, junto con la propuesta de viabilidad de su transformación urbanizadora, fue aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano el 24 de junio de 2004, según anuncio publicado en el D.O.E. de 3 de agosto de 2004.

**Artículo 2. Definiciones aplicables a estas ordenanzas.**

Serán de aplicación las definiciones contenidas en el apartado 5.1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aldea del Cano, con las siguientes puntualizaciones:

— **Altura de la edificación:**

Cuando la edificación esté constituida por una nave con cubierta ligera a dos o más aguas, la altura se medirá en el alero horizontal de arranque de los faldones inclinados.

**Artículo 3. Condiciones generales de aprovechamiento.**

Serán de aplicación las condiciones contenidas en el apartado 5.3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aldea del Cano, con las siguientes puntualizaciones:

— **Alineaciones y rasantes:**

Podrán redactarse Estudios de Detalle, de acuerdo con las determinaciones y contenidos que la LESOTEX confiere a esta figura de planeamiento, para la apertura de nuevos viarios que deberán contar al menos con las anchuras mínimas establecidas en el art. 220 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aldea del Cano.

Cuando un Estudio de Detalle tenga como objetivo la apertura de nuevo viario público, tendrá un ámbito de aplicación que no podrá ser inferior a la subzona que afecte y definida en el plano de zonificación del presente Plan Parcial.

— **Alturas:**

La altura máxima que se establezca como distancia vertical será de aplicación a la edificación pero no a aquellos elementos o instalaciones como, chimeneas, silos de almacenamiento, grúas,

plantas de tratamiento de áridos o cualquier otra similar que por sus especiales características de funcionamiento necesite una altura mayor.

**Artículo 4. Condiciones generales de uso.**

Las definiciones de usos que se establecen en las presentes ordenanzas corresponden a las condiciones generales contenidas en el apartado 5.4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aldea del Cano.

**TÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS**

**CAPÍTULO I. CONDICIONES PARTICULARES  
 PARA LA ZONA INDUSTRIAL**

**Artículo 5. Condiciones de parcela.**

1. La superficie mínima de cada parcela será 200 m<sup>2</sup>, su frente mínimo 8 m y el diámetro del círculo inscribible igualmente de 8 m.

2. No se fija superficie ni frente máximo de parcela.

**Artículo 6. Retranqueo a la alineación exterior.**

1. Se fija un retranqueo mínimo de 5 m.

2. Mediante un Estudio de Detalle podrán establecerse diferentes distancias, incluso eliminarse tal retranqueo, siempre que la solución sea homogénea para toda la línea de fachada de la subzona o de la manzana a la que afecte.

**Artículo 7. Retranqueos a linderos medianeros.**

1. Se fija un retranqueo mínimo de 3 m.

2. Mediante un Estudio de Detalle podrán establecerse diferentes distancias, incluso eliminarse tal retranqueo, siempre que la solución sea homogénea para toda la línea de fachada de la subzona o de la manzana a la que afecte.

**Artículo 8. Alturas.**

Se fija una altura máxima de 2 plantas y 7 m, con las particularidades de los artículos 2 y 3 de las presentes ordenanzas.

**Artículo 9. Edificabilidad.**

1. La edificabilidad máxima sobre parcela será de 0,331 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Artículo 10. Cerramientos de parcelas.**

1. Cuando se proyecte la edificación retranqueada respecto a la alineación exterior, el cerramiento de las parcelas con el viario

público tendrá una altura máxima de 2 m, de los cuales como máximo 1,50 m podrán realizarse con obra de fábrica y el resto, hasta alcanzar la altura anterior, se ejecutará con cualquier tipo de cerrajería o elementos calados que permitan la visión del interior de la parcela.

2. El cerramiento de las parcelas con el resto de linderos medianeros podrá ser calado u opaco con una altura máxima de 2 m sobre el terreno.

Artículo 11. Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los que se exponen a continuación de conformidad con el art. 220 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que establece como uso predominante el industrial y permite como compatible la vivienda aislada para vigilancia y todos los otros usos que complementen al industrial:

— Uso Industrial y de almacenes en todas sus categorías y situaciones.

— Vivienda Unifamiliar aislada para vigilancia de la actividad industrial.

— Como complemento del uso industrial predominante se permiten los siguientes usos:

- Garaje aparcamiento y servicio del automóvil, (incluidas las estaciones de servicio).
- Oficinas.
- Salas de reunión.
- Comercial.
- Hotelero.

Artículo 12. Previsión de plazas de aparcamiento.

Se proyectarán al menos 0,5 plazas de garaje por cada 100 m<sup>2</sup> edificados en el interior de la parcela, pudiendo ser cubiertas o al aire libre. Cada plaza de garaje tendrá unas dimensiones mínimas de 5,00 m de largo por 2,50 m de ancho y el acceso a las mismas se realizará por calles de al menos 5,00 m de ancho.

## CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA DOTACIONAL

Artículo 13. Condiciones de edificación y uso.

Serán de aplicación las condiciones de edificación y uso del art. 213 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aldea del Cano.

## CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS VERDES

Artículo 14. Condiciones de edificación y uso.

Serán de aplicación las condiciones de edificación y uso del art. 214 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aldea del Cano.

## TÍTULO III. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 15. Ejecución de la Urbanización.

1. La ejecución de las obras de urbanización se llevará a efecto mediante el desarrollo del correspondiente Proyecto de Ejecución cuyo contenido se ajustará a lo contenido en el art. 121 de la LESOTEX y Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento.

2. Las obras de urbanización cumplirán el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

Artículo 16. El trazado viario.

1. Las vías diseñadas en este Plan Parcial tendrán carácter vinculante en lo referido a alineaciones, rasantes y secciones tipo. No obstante, el proyecto de urbanización, en virtud del art. 68 del Reglamento de Planeamiento, podrá efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

2. Siempre que se mantengan las cotas de encuentro con el viario existente, los ajustes de detalle que se realicen en el proyecto de urbanización sobre las rasantes fijadas en este Plan Parcial, no se entenderán incluidas dentro del apartado segundo del art. 68 del Reglamento de Planeamiento.

3. Las plazas de aparcamiento previstas en los planos de ordenación dentro del viario público tendrán igualmente carácter público.

Artículo 17. Pavimentación de la red viaria.

Los pavimentos a utilizar en aceras y calzadas serán adecuados a las condiciones de circulación peatonal o rodada que soporten, debiendo quedar duramente delimitadas mediante bordillo sin perjuicio de la garantía necesaria de circulación de personas con movilidad reducida.

En cualquier caso las calidades mínimas a adoptar serán las incluidas en los criterios orientativos para el desarrollo de la actuación aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano, según anuncio publicado en el D.O.E. de 3 de agosto de 2004.

Artículo 18. Tratamiento de zonas verdes.

La urbanización de los espacios libres se acomodará en lo posible a la configuración inicial de los terrenos. Las zonas verdes deberán

ordenarse mediante rebajes y banqueos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo integradas entre sí mediante itinerarios peatonales.

Se procurará el mantenimiento de la mayor parte del arbolado existente en el suelo que el Plan Parcial correspondiente califique como zonas verdes.

#### Artículo 19. Redes de servicios.

Las obras de urbanización comprenderán como mínimo los siguientes servicios de infraestructuras:

- Abastecimiento de agua incluida la red de hidrantes y riego.
- Saneamiento y depuración de aguas residuales.
- Energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Telefonía.

Los esquemas de desarrollo de estas infraestructuras están definidos en los planos de ordenación y memoria del presente Plan Parcial. Las calidades mínimas a adoptar serán las incluidas en los criterios orientativos para el desarrollo de la actuación aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano, según anuncio publicado en el D.O.E. de 3 de agosto de 2004.

*RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2005, del Presidente, en relación con el recurso de alzada interpuesto por el Ayuntamiento de Valverde de Mérida contra el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de 3 de junio de 2004, que desestimaba la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde de Mérida consistente en la alineación de la calle de la Fuente correspondiente a los números de gobierno impares.*

#### HECHOS

Primero. Con fecha 3 de junio de 2004, mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio se desestima la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de la localidad de Valverde de Mérida, en base a que la modificación no afecta a un cambio de la alineación, sino

una reclasificación del suelo pasando el terreno afectado de viario a “uso residencial”.

Segundo. Dentro del plazo establecido al efecto se interpuso recurso de alzada por el Ayuntamiento de la localidad, donde se alega que la modificación pretende corregir un error de hecho en el trazado original de la alineación lateral de la calle La Fuente, correspondiente a los números impares, en base a que en un tramo de 300 metros existen ya otras dos vías de acceso a la carretera EX-307 que existe una pendiente superior 10%, lo que implicaría un coste elevado de ejecución más gastos de expropiación y demolición de edificaciones existentes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Las alegaciones formuladas en el recurso de alzada plantea una perspectiva distinta a la desarrollada en la documentación técnica del documento de modificación. El recurso se fundamenta en que más que un error gráfico, se trata de un error de hecho en la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

La justificación del Ayuntamiento se basa en que el trazado del vial que se pretende eliminar en la modificación no es viable técnicamente, ni necesario por las dimensiones de la calle.

El artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, permite a las Administraciones Públicas la subsanación en cualquier momento de los errores materiales de hecho, existentes en sus actos, por tal motivo y dado que puede considerarse evidente que el planeamiento no pretendiera la apertura de tres viales consecutivos en un pequeño tramo, es posible apreciar la existencia del error de hecho, alegado por el Ayuntamiento.

Segundo. Los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre competencia y plazo para dictar y notificar la resolución de los recursos de alzada, y da conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y en el Decreto del Presidente 9/2005, de 9 de febrero (D.O.E. nº 17, de 12 de febrero de 2005).

El Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y la Ordenación del Territorio,

#### RESUELVE:

Estimar el recurso de alzada interpuesto por D. José Delgado Pajuelo, en su condición de Alcalde-Presidente y como representante del Excmo. Ayuntamiento de Valverde de Mérida, Revocando en consecuencia la Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de 3 de junio de 2004, por lo que procede, en consecuencia, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento