

En su virtud, y en uso de mis atribuciones legales,

DISPONGO:

Aprobar el Deslinde de la vía pecuaria denominada Cañada Real Segoviana, perteneciente a la red nacional de vías Pecuarias. Tramo: "en todo su recorrido excepto la divisoria con los términos municipales de Villarta de los Montes (Badajoz) y Puebla de Don Rodrigo (Ciudad Real)", del término municipal de Fuenlabrada de los Montes. Provincia de Badajoz.

Frente a este acto que pone fin a la vía administrativa puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante la Consejería de Desarrollo Rural, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la publicación conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 94, 102 y 103 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. O bien, directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la publicación en el D.O.E., de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Mérida, a 25 de enero de 2005.

El Consejero de Desarrollo Rural,
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ INIESTA

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 15 de julio de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, en terrenos de San Marcos consistente en reclasificación de suelo.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de julio de 2003, 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 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,

ACUERDA

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual 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 artículos 186, 187, 188, 189, 190, 212, 219 y 221 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana quedan redactados como sigue:

Artículo 186.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El suelo urbanizable programado se ha delimitado en la zona denominada San Marcos, y en las zonas entorno a las vías del ferrocarril junto a la estación de RENFE dividiéndolo en 16 sectores diferentes (numerados del 22 al 37) y en la zona denominada Polígono Ganadero (SUP-R3) para su ejecución mediante Planes Parciales, admitiéndose la posibilidad de la ejecución simultánea de dos o más colindantes de ellos.

Se describe gráficamente y numeran en los Planos de Ordenación correspondiente (Planos 12.1 y 12.3).

Artículo 187.- PARCELA MÍNIMA

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35, la parcela mínima será de 1.000 m², con una dimensión mínima de 15 metros.

En el Plan Parcial SUP-R3, la parcela mínima será de 450 m², con una dimensión mínima de 12 m.

En el sector número 36 la parcela mínima será de 500 m² y la dimensión mínima de 10 m.

En el sector 37 la parcela mínima será definida en el correspondiente Plan Parcial.

Artículo 188.- USOS GLOBALES

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35 y 37, el uso será residencial del grado I y los con él compatibles.

En el Plan Parcial SUP-R3, el uso será industrial.

En el sector 36 el uso será residencial del grado II y los con él compatibles.

Artículo 189.- MÓDULOS MÍNIMOS DE DOTACIONES

1.- En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35 y 37, los módulos mínimos son los siguientes:

Para jardines, 15 m² de suelo por vivienda.

Para áreas de juego y recreos de niños, 3 m² de suelo por vivienda.

Para centros docentes 10 m² de suelo por vivienda, incluido guardería, preescolar, EGB y BUP.

Para equipamiento comercial y social 2 m² construidos por vivienda.

Para plazas de aparcamiento: una por cada 100 m² de edificación.

2.- En el Plan Parcial SUP-R3, los módulos mínimos son los siguientes:

Para espacios libres de dominio y uso público el 10 por 100 de la superficie total Ordenada.

Para servicios de interés público y social, el 4 por 100 de la superficie total Ordenada, que se descomponen de la siguiente forma:

Parque deportivo, el 2 por 100.

Equipamiento comercial, el 1 por 100.

Equipamiento social, el 1 por 100.

Para aparcamientos: una plaza por cada 100 m² construidos.

3.- En el sector 36 los módulos mínimos en aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001) serán los siguientes:

Sistema local de espacios libres: 10 por 100 de la superficie total. Con un mínimo de 15 m² por vivienda para parques y jardines y un mínimo de 3m² por vivienda para zonas de recreo.

Superficie construida mínima para Servicios de Interés Público y Social: 2 m² por vivienda.

Para centros docentes superficie construida mínima de 10 m² por vivienda.

Aparcamientos: una plaza por cada 100 m² de edificación residencial (270 uds.)

4.- Cuando las cesiones para un determinado uso sean inferiores a la parcela mínima establecida o resulten insuficientes para dicho uso, el Ayuntamiento de ALMENDRALEJO podrá agruparlas con las correspondientes a las cesiones de otros sectores cercanos.

Artículo 190.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35, las condiciones de ocupación, aprovechamiento, altura, edificabilidad y retranqueos que establezcan en los

correspondientes Planes Parciales serán las correspondientes a las zonas D de suelo urbano.

En el Plan Parcial SUP-R3, las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las especificadas en la ficha correspondiente (SUP-R3), las restantes condiciones: ocupación, altura y retranqueos, serán fijadas en el Plan Parcial.

En el Sector 36 y 37, las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las especificadas en la ficha correspondiente (SUP-36; SUP-37), las restantes condiciones: ocupación, altura y retranqueos, serán fijadas en el Plan Parcial.

Artículo 212.- CUATRIENIOS

1.- La gestión del Planeamiento previsto se llevará a cabo por periodos cuatrienales, asignándose a cada unidad de ejecución concreta el que le corresponde en las fichas que se adjuntan a las presentes Normas.

2.- Se señalan los siguientes cuatrienios:

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| CUATRIENIO NÚMERO 1 | AÑOS 1995 A 1998 |
| CUATRIENIO NÚMERO 2 | AÑOS 1996 A 1999 |
| CUATRIENIO NÚMERO 3 | AÑOS 1997 A 2000 |
| CUATRIENIO NÚMERO 4 | AÑOS 1999 A 2002 |
| CUATRIENIO NÚMERO 5 | AÑOS 2000 A 2003 |
| CUATRIENIO NÚMERO 5-BIS | AÑOS 27/01/2000 A 27/01/2003 |
| CUATRIENIO NÚMERO 6 | AÑOS 2001 A 2004 |
| CUATRIENIO NÚMERO 6-BIS | DICIEMBRE 2002- DICIEMBRE DE 2004 |
| CUATRIENIO NÚMERO 7 | AÑOS 2003 A 2006 |
| CUATRIENIO NÚMERO 8 | AÑOS 2004 A 2007 |
| CUATRIENIO NÚMERO 8-BIS | AÑOS 15/07/2003 A 15/07/2006 |
| CUATRIENIO NÚMERO 9 | AÑOS 2005 A 2008 |
| CUATRIENIO NÚMERO 9-BIS | AÑOS 30/03/2005 A 30/03/2008 |
| CUATRIENIO NÚMERO 10 | AÑOS 2007 A 2010 |
| CUATRIENIO NÚMERO 11 | AÑOS 2008 A 2011 |
| CUATRIENIO NÚMERO 12 | AÑOS 2009 A 2012 |

3.- Los plazos cuatrienales anteriormente señalados podrán ser adelantados en el tiempo, si ello fuere posible por haberse ya ejecutado la infraestructura necesaria, mediante petición del particular interesado y acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

4.- Por razones fundadas, podrá acordar el Ayuntamiento Pleno, a petición del interesado, la ampliación del plazo correspondiente hasta un máximo de dos años de prórroga.

Artículo 219.- ÁREAS DE REPARTO

1.- Se han establecido siete Áreas de Reparto de cargas y beneficios en esta clase de suelo, en las que se han incluido todos los terrenos del suelo urbanizable programado y los sistemas generales adscritos.

2.- Además se han programado 17 sectores. Los sectores cuyo planeamiento ha de aprobarse en el mismo cuatrienio, pertenecen a una misma Área de Reparto. En concreto al Área de Reparto 20 pertenecen los cuatrienios 3, 6, 9 y 12; las Áreas de Reparto 20 y 23 los cuatrienios 2, 5, 8 y 11 y al Área de Reparto 28 el cuatrienio 5-bis, al Área de Reparto 27 el cuatrienio 9-bis, al Área de Reparto 29 el cuatrienio 6-bis y al Área de Reparto 30 el cuatrienio 8-bis.

3.- Se han establecido valores relativos de cada uno de los cinco usos previstos (residencial de protección oficial, residencial colectivo, residencial unifamiliar, comercial y dotacional) hallando los coeficientes de ponderación mediante la aplicación de un factor que otorgue el valor unidad al uso característico de Área.

4.- Como anexo a estas Normas se incluyen fichas individualizadas de cada Área de Reparto de esta clase de suelo, incluyendo además el número máximo de viviendas permitido, las dotaciones locales mínimas, la edificabilidad media sobre el Área de Reparto con y sin sistemas generales, la superficie lucrativa del uso característico, el aprovechamiento tipo, el patrimonializable, y el número de viviendas.

Artículo 221.- UNIDADES DE EJECUCIÓN

1.- El suelo urbanizable programado se ha dividido en 17 sectores, cada uno de los cuales constituye una Unidad de Ejecución, a excepción del sector 13, que está compuesto de dos de ellas. En general, se han incluido los sistemas generales adscritos en las Unidades de Ejecución. Con ello se permite el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie.

2.- Las condiciones particulares de gestión de cada uno de estos Sectores o Unidades de Ejecución se especifican en las fichas que para cada una de ellas se han elaborado y se añaden como anexo a estas normas.

3.- Se han delimitado las 17 Unidades de Ejecución, coincidentes 16 de ellas con sectores, para uso residencial, que deberán gestionarse por el sistema de compensación, y una Unidad de Ejecución, coincidente con otro sector, que deberá gestionarse por el

sistema de expropiación, y comenzarse en el cuatrienio establecido en la correspondiente ficha.

4.- Se ha calculado el aprovechamiento lucrativo y se ha comparado con el aprovechamiento tipo, comprobándose que no exceda del 15% del tipo, tal como establece el artículo 145 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

5.- La expresión gráfica de las Unidades de Ejecución se refleja en el Plano correspondiente de Ordenación.

RESOLUCIÓN de 2 de septiembre de 2004, de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Casatejada consistente en ampliación de suelo urbano para uso industrial en el cruce de la carretera local CV-9105 (Casatejada - Jaraíz) con la EX-108 (Navalmoral de la Mata - Plasencia).

Examinado el expediente de referencia y siendo así que, según se observa en los informes técnico y jurídico emitidos por el personal de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, la aprobación de la modificación que aquí se pretende se adapta a lo exigido en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y demás normativa de aplicación conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Quinta.

De acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de 12 de julio de 2004, de la titular de la Consejería de Fomento, por la que se asignan funciones entre los órganos de esta Consejería en ausencia de sus titulares, y, en —consecuente— ejercicio por sustitución de las atribuciones conferidas al Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Derogatoria Única de la citada Ley y en el art. 7.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura,

RESUELVO

Aprobar definitivamente la presente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Casatejada y, en consecuencia y por imperativo legal:

1) Ordenar la publicación de esta resolución en el Diario Oficial de Extremadura, anexando a la misma el texto de las ordenanzas resultante de la aprobación de esta modificación.

2) Supeditar dicha publicación a la previa refundición, por parte de la Corporación Local de Casatejada, de la normativa y planos afectados por la modificación.

3) Hacer constar que contra esta resolución y en plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, podrá interponerse recurso de alzada ante la Titular de esta Consejería de Fomento.

En Mérida, a 2 de septiembre de 2004.

El Director General de Infraestructuras,
(Resolución de 12 de junio de 2004, de la
Consejera de Fomento, D.O.E. nº 81 de 15 de julio de 2004,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

A N E X O :

Los artículos 3 y 5 de las Ordenanzas Urbanísticas de la DSU de Casatejada quedan redactados como sigue:

3.1.- A efectos de las presentes Ordenanzas se consideran los siguientes usos:

- a) Residencial.
- b) Comercial.
- c) Oficinas públicas y privadas.
- d) Espectáculos públicos y salas de reunión.
- e) Hostelería.
- f) Cultural.
- g) Deportivo.
- h) Sanitario.
- i) Religioso.
- j) Asistencial.
- k) Garajes y almacenes.

l) Industrial: corresponde a los edificios, locales o instalaciones dedicados a la ejecución de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de materias primas, así como su almacenaje y distribución de productos naturales o manufacturados.

Se establecen los siguientes grados o categorías:

A.- Artesanía y pequeña industria compatible con vivienda, que comprende las actividades de artes u oficios y pequeñas industrias que pueden situarse en edificios destinados a uso residencial,