

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,

o inmediatos a ellos por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen. La potencia máxima a instalar será igual o inferior a 10 C.V. y su nivel sonoro no sobrepasará los 50 db a una distancia de 10 metros.

B.- Industria limpia, que es el grado correspondiente a aquellas industrias que por sus características, y de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas así como por la naturaleza de los materiales o productos que tratan y por los procesos de fabricación y volumen de sus instalaciones, es posible admitir en edificios exclusivos dentro de zonas o polígonos urbanos, no limitándose la potencia a instalar pero condicionándose su nivel sonoro máximo de forma análoga a lo establecido para el grado I. Los humos máximos permitidos serán de 0,5 gramos/m³ y sus vertidos de 10 miligramos/litro.

C.- Industria en general, que es la específica de usos industriales incluidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivos y Peligrosas o de industrias agropecuarias y de extracción, que por sus peculiares características deben localizarse fuera de los núcleos urbanos y distanciados de los mismos.

3.2.- Las situaciones permitidas para los usos de espectáculos públicos, deportivos, de garajes y almacenes, o industrial, son tanto en plantas bajas de edificaciones como en edificios totalmente destinados a cada uso.

3.3.- Los restantes usos no especificados en el artículo anterior podrán ser permitidos en plantas altas de edificación; cuando se trate del uso comercial, dichas plantas deberán ir unidas necesariamente a la planta baja

3.4.- No se permiten los usos de vivienda, ni de oficinas públicas o privadas en plantas de sótano o semisótano; los restantes usos podrán ser permitidos en esta situación cuando vayan unidos al uso de la planta baja correspondiente, o como anexos a la misma.

5.3.1- Disposiciones de composición y materiales:

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo o cuando, sin existir conjuntos de edificios hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisajes abiertos y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirán que

la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos que limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o perspectiva propia del mismo.

5.3.2.- Condiciones generales en el medio ambiente.

No se autorizarán obras que por sus características, elementos, colorido o cualquier otra circunstancia puedan atentar contra la estética del paisaje cuya protección se pretende.

En general se evitarán las siguientes obras e instalaciones:

— Explotación de canteras a cielo abierto, o la formación de desmontes o terraplenados que desfiguren sensiblemente la topografía del lugar.

— La colocación de carteles o anuncios propagandísticos que perturben el entorno.

— Las cortas de arbolado sin la adopción de las respectivas medidas y autorizaciones pertinentes al respecto.

— La destrucción de obras, elementos naturales o vegetativos que supongan un sensible perjuicio para la ambientación del lugar o deterioro paisajístico.

— La colocación de instalaciones de tipo industrial o de servicios, tendidos o conducciones que puedan perturbar el valor paisajístico de un determinado lugar o predio cuyas características ambientales deban preservarse a dichos fines.

— Las vías o caminos podrán construirse siempre y cuando sus desmontes, terraplenes y muros de contención sean mínimos. En todo caso se procederá al ajardinado de desmontes y terraplenes y dar a los muros de contención.

5.3.3.- Condiciones generales de urbanización.

1.- Los módulos mínimos de reservas de suelo para dotaciones que se desarrollen en suelo industrial, según art. 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, serán los siguientes:

— Para suelo dotacional, la reserva será del 15% de la superficie total ordenada.

— Se destinarán a zonas verdes al menos el 10% de dicha reserva para dotaciones.

— Para aparcamiento la reserva será de una plaza por cada 200 metros cuadrados construidos de edificación, anexas o no al viario, deberán ser de carácter público.

- 2.- Las alineaciones y rasantes serán las que vengan definidas por los planos de alineaciones. Si dicho plano no las fija serán libres dentro de la delimitación de la limitaciones impuestas por los retranqueos.
- 3.- La parcela mínima se establece en 200 metros cuadrados.
- 4.- La superficie de ocupación de la parcela será del 80%.
- 5.- La altura máxima de la edificación desde la rasante será de 8 m y dos plantas.
- 6.- El frente mínimo de parcela será de 15 metros.
- 7.- Edificabilidad máxima será de 1 m²/m² de parcela neta.
- 8.- Retranqueos:
 - 6 metros a ejes de camino
 - a linderos, mínimo de 6 metros.
 - a carreteras comarcales y locales 25 metros.

—————

RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Benquerencia de la Serena.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 5 de octubre de 2004, 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. 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, habida cuenta que, por razón de la fecha de su aprobación inicial, el régimen jurídico viene determinado por lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en consecuencia se aplicarán las previsiones de 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.

No obstante lo anterior, en virtud de lo establecido en la citada Disposición Transitoria Cuarta 2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura habrá de entenderse que el planeamiento aprobado deberá ajustarse a la citada Ley en lo referente al régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución.

La exigencia de un “estudio de inundabilidad” manifestada por Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe de 27-01-04 se considera injustificada y extralimitada en atención a las circunstancias concurrentes en el Municipio, y a falta de mejor información que, en cualquier caso, debería aportar este Organismo.

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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, su Normativa Urbanística.

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 la Excm. Sra. Consejera de Fomento, 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,
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

En Suplemento E de este número se publica el Anexo de esta Resolución que contiene las “Normas Urbanísticas” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas.