

En el escrito presentado únicamente se realizan alegaciones genéricas sin aporte documental o argumentativo alguno.

Cuarto.- Las operaciones de deslinde se han ajustado estrictamente al Proyecto de Clasificación de las Vías pecuarias del correspondiente término municipal.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- En la Tramitación del procedimiento se han observado todos los preceptos legales que le son de aplicación según lo previsto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias, el Reglamento de Vías pecuarias incluido en el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, y la demás de la legislación que le resulta aplicable.

2º.- La vía pecuaria denominada Cordel de San Blas o de la Travesía, se describe en el proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Granja de Torrehermosa, aprobado por Orden Ministerial de 18 de noviembre de 1950.

El acto administrativo de deslinde debe ajustarse por imperativo legal a lo establecido en el acto de clasificación.

Vista la propuesta de Resolución de Deslinde del Cordel de San Blas o de la Travesía, en el recorrido Descrito, elevada por el Representante de la Administración.

En virtud, y en uso de mis atribuciones legales,

#### DISPONGO:

Aprobar el Deslinde de la Vía Pecuaria denominada “Cordel de San Blas o de la Travesía”. Tramo en todo su recorrido. Término municipal de Granja de Torrehermosa. 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 al artículo 116 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, 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.

Mérida, a 11 de febrero de 2005.

El Consejero de Desarrollo Rural,  
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ INIESTA

## AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 29 de julio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación I/2003 del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de julio 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. 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 Almendralejo 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.

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

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial 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 la modificación 1/2003 del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado, que tiene por objeto:

A. Cambio de clasificación del Suelo, de No Urbanizable a Urbanizable Programado, de los terrenos situados en el margen izquierdo de la Ctra. EX-300 Badajoz-Almendralejo hasta el área “Camino Husero”.

B. Cambio del Suelo Urbano actualmente calificado como Suelo de Uso Industrial Zona L, a Suelo Industrial de Zona S. Almendralejo.

2º) 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 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.

Vº Bº

El Presidente,  
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO:

Los artículos 169, 186, 188, 190, 192, 219 y 221 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana quedan redactados como sigue:

Artículo 169 bis.- Zona S

Toda edificación que se ubique en esta zona cumplirá las especificaciones siguientes:

- 1.- PARCELA MÍNIMA: 1.000 M<sup>2</sup>
- 2.- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 20 M
- 3.- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA BAJA: 60%

4.- EDIFICABILIDAD: 4 M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup>

5.- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2

6.- ALTURA MÁXIMA PERMITIDA: 9 M. (CORNISA)

7.- TIPOLOGÍAS AUTORIZADAS: AS, HI, PA, BQ

8.- USOS PERMITIDOS: INDUSTRIAL II Y III

9.- RETRANQUEO MÍNIMO AL FRENTE: 5 M

10.- RETRANQUEO MÍNIMO A LINDEROS: 3 M

Artículo 186.- Ámbito de aplicación

El suelo urbanizable programado se ha delimitado en la zona denominada San Marcos, y en la zona entorno a las vías del ferrocarril junto a la estación de RENFE dividiéndolo en 16 sectores diferentes (numerados del 22 al 37), en la zona denominada Polígono Ganadero (SUP-R3) y en la zona denominada Polígono Industrial “Camino Husero” (SUP-I31), 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 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 y SUP-I31, el uso será industrial

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

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.

En el Plan Parcial SUP-131, las condiciones de ocupación, aprovechamiento, altura, edificabilidad y retranqueos que establezcan los correspondientes Planes Parciales serán las correspondientes a la zona S de Suelo Urbano.

#### Artículo 192.- Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

1.- Todos los sectores que hayan de ejecutarse en un mismo cuatrienio estarán incluidos en un mismo Área de reparto.

Los sectores que se delimiten mediante Modificación Puntual al PGOU de Almendralejo podrán estar incluidos en Áreas de Reparto independientes.

2.- El aprovechamiento tipo de cada área de reparto se hallará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella, expresado en m<sup>2</sup> del uso característico, por la superficie total del área.

#### Artículo 219.- Áreas de reparto

1.- Se han establecido ocho 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 18 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, a las Áreas de Reparto 20 y 23 los cuatrienios 2, 5, 8 y 11, 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, al Área de Reparto 30 el cuatrienio 8-bis y al Área de Reparto 31 el cuatrienio 8.

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 18 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 18 Unidades de Ejecución, coincidentes 17 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 5 de octubre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación 1/2003 del Plan Parcial del Sector 8-B de Don Benito, consistente en modificar el artículo 21 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, respecto a la parcela mínima edificable y a la agregación y segregación de parcelas.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 5 de octubre de 2004, adoptó la siguiente resolución: