

3.º Publicar el contenido de la normativa resultante de la aprobación de la presente Modificación en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses desde la fecha de su publicación.

Con carácter previo a la publicación del presente acuerdo se refundirá la documentación de la Modificación en la de conjunto correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, completando la propuesta de modo que queden determinadas las características de uso y volumen de la dotación privada, sin que en ningún caso pueda superar un valor de 1 m²/m² sobre la reserva de 14.490,65 m². Igualmente se recomienda al Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, y del mismo se solicita, que inicie el trámite de modificación puntual del Plan en el sentido de que pueda interpretarse, sin lugar a dudas, los espacios libres de carácter local de las Unidades de ejecución previstas y delimitadas por el Plan en el Suelo Urbano, respetando, en cualquier caso, su adscripción al ámbito de gestión afectado y las condiciones establecidas en las fichas individualizadas, la funcionalidad de los espacios libres y dotaciones que puedan ser reubicados mediante modificación puntual de trámite ordinario, o de pequeños reajustes mediante Estudios de Detalle.

Mérida, a 21 de octubre de 1998.

El Consejero,
EDUARDO ALVARADO CORRALES

A N E X O

TÍTULO IV: NORMAS DE GESTIÓN CAPÍTULO I.

Artículo 215.- UNIDADES DE EJECUCIÓN

1.- En suelo urbano, en el presente planeamiento se han establecido 182 Unidades de Ejecución, 178 de ellas continuas y 4 discontinuas, que permiten el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

2.- Las condiciones particulares de gestión de cada una de esas 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 en el núcleo urbano diversas Unidades de Ejecución correlativamente numeradas, de diversos usos, residencial o industrial, que deberán gestionarse en la forma concreta que se

establece en los artículos siguientes de este Título, 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. Como excepción la Unidad de Ejecución número 29 rebasa dicho límite, pero se justifica porque todo el terreno de la Unidad de Ejecución es de propiedad municipal.

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

RESOLUCIÓN de 4 de mayo de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra, que consiste en modificar el artículo 94 “Construcciones de utilidad pública e interés social”.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de mayo 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 Fregenal de la Sierra no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas 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 puntual nº 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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 :

El artículo 94 de las Normas Urbanísticas quedan redactado como sigue:

Artículo 94.- “Construcciones de Utilidad Pública o Interés Social”:

1.- Con carácter de excepcionalidad se permiten en este suelo No Urbanizable no protegido edificios de Utilidad Pública o Interés Social, los cuales se clasifican en:

— Edificios cuya Utilidad Pública o Interés Social viene dada por su legislación específica.

— Edificios cuya Utilidad Pública o Interés Social se obtiene de trámite contenido en el artículo 44 del Reglamento de Gestión.

Con el mismo carácter de excepcionalidad se establece para ambos casos la exención en el cumplimiento de los artículos 90 y 91 que con carácter general se establecen por las presentes NN.SS. sobre parcela mínima, retranqueos y ocupación de suelo, debiéndose cumplir en el caso de construcciones declaradas de Utilidad Pública o Interés Social, en función del uso al que vayan destinadas, las siguientes determinaciones:

1.1.- Uso industrial: Las construcciones que, siendo declaradas de Utilidad Pública o Interés Social, tuviesen un uso industrial, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Para aquéllas situadas en parcelas que no hubieran sido objeto de segregación con posterioridad a la entrada en vigor de esta Norma:

— Parcela mínima: 5.000 m².

— Retranqueos mínimos a todos los linderos: 5,00 m.

— Número máximo de plantas sobre rasante: dos plantas.

— Altura máxima de edificación: 9,00 m medida desde terreno a cota inferior del último forjado.

— Ocupación máxima 15% de la superficie de la parcela.

b) Para aquéllas situadas en parcelas que hubieran sido objeto de segregación con posterioridad a la entrada en vigor de esta Norma:

— Parcela mínima: 25.000 m².

— Retranqueos mínimos a todos los linderos: 30,00 m.

— Número máximo de plantas sobre rasante: dos plantas.

— Altura máxima de edificación: 9,00 m medida desde terreno a cota inferior del último forjado.

— Ocupación máxima: 15% de la superficie de la parcela.

c) Con carácter excepcional, para las empresas del sector agroalimentaria, que quieran implantarse bajo sistemas de producción mediante secado tradicional y previo informe favorable de la

Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente se cumplirán las siguientes condiciones:

1) Para aquellas parcelas que no hubieran sido objeto de segregación con posterioridad a la entrada en vigor de esta Norma:

- Parcela mínima: 5.000 m².
- Retranqueos mínimos a todos los linderos: 5,00 m.

2) Para aquellas parcelas que hubieran sido objeto de segregación con posterioridad a la entrada en vigor de esta Norma:

- Parcela mínima: 25.000 m².
- Retranqueos mínimos a todos los linderos: 30,00 m.

3) Con carácter general en cualquiera de los dos casos anteriores:

— Número máximo de plantas sobre rasante: dos plantas. Se permitirán tres plantas, siempre que la primera sea semisótano y con una altura máxima sobre rasante de 1,5 m.

— Altura máxima de edificación: 16,00 m medida desde terreno a cota inferior del último forjado.

— Ocupación máxima: 15% de la superficie de la parcela.

1.2.- Uso no industrial: Las construcciones que, siendo declaradas de Utilidad Pública o Interés Social, tuviesen un uso distinto del industrial propiamente dicho, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Para aquéllas situadas en parcelas que no hubieran sido objeto de segregación con posterioridad a la entrada en vigor de esta Norma.

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Retranqueos mínimos a todos los linderos: 15,00 m.
- Número máximo de plantas: dos plantas.
- Altura máxima de edificación: 7,5 m medida desde terreno a cota inferior del último forjado.
- Ocupación máxima: 10% de la superficie de la parcela.

b) Para aquéllas situadas en parcelas que hubieran sido objeto de segregación con posterioridad a la entrada en vigor de esta Norma:

- Parcela mínima: 25.000 m².

— Retranqueos mínimos a todos los linderos: 30,00 m.

— Número máximo de plantas: dos plantas.

— Altura máxima de edificación: 7,5 m medida desde terreno a cota inferior del último forjado.

— Ocupación máxima: 10% de la superficie de la parcela.

2.- Los edificios cuya Utilidad Pública o Interés Social cuyo carácter viene dado por su legislación específica deberán, además de adecuarse al contenido de esta Norma:

— Justificar la necesidad de su emplazamiento en este suelo.

— Respetar las condiciones de aislamiento y morfología de la edificación.

3.- Los edificios cuya Utilidad Pública o Interés Social no venga conferido por su legislación específica, además de adecuarse a lo indicado al punto anterior deberán justificar dicha utilidad o interés.

Siendo las causas de declaración de Utilidad Pública o Interés Social variables, las presentes Normas consideran como posible marco común para justificar dicha declaración las siguientes:

— Que se resolviera un problema dotacional eliminando un déficit existente.

— Que se genere empleo estable.

— Que se solucione un problema ligado a la Defensa Nacional, control de fronteras, aguas jurisdiccionales, espacios aéreos, etc.

— Que se posibilite el uso y disfrute de la Naturaleza.

4.- La necesidad de su emplazamiento en este suelo, en todos los casos, deberá ser justificada, sirviendo como marco para dicha justificación:

— La existencia de alguna legislación que impida la ubicación de estas edificaciones en núcleos de población.

— Que sin existir la legislación anterior, la ubicación en este suelo sea precisa por:

a) Ser la razón básica de su emplazamiento.

b) No existir posibilidad de ubicar dicha edificación dentro de áreas urbanas.

c) Que las condiciones climáticas, físicas, orográficas, etc. que el lugar otorga sean de tal magnitud que obliguen a la ubicación de la edificación en este suelo.

5.- En todos los casos la justificación para la declaración de Interés Público o Utilidad Social, además de indicar expresamente la no formación de núcleo de población, contendrá un Estudio de Impacto Ambiental en el que se valore la incidencia de la actuación en el ecosistema así como en la percepción visual tanto del Conjunto Histórico como del suelo No Urbanizable protegido.

— Medida transitoria

Desde la entrada en vigor de la presente medida transitoria y hasta el año 2004 inclusive, siempre que durante este periodo no fuera generado otro suelo urbano o urbanizable al efecto distinto del disponible en el polígono industrial, único de esta localidad y adyacente a las instalaciones de la empresa Prerreducidos Integrados del Suroeste de España (PRESUR), podrán considerarse incluidas en el apartado 4.b) del presente artículo aquellas instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social que, aun pudiendo emplazarse por su uso en los terrenos que estuviesen disponibles en el citado polígono, justifiquen especialmente perjudicado su normal funcionamiento en dicha ubicación como consecuencia de la alarma social generada a raíz de la contaminación radiactiva acaecida en la empresa PRESUR en el verano de 1998, tales como industrias alimentarias o similares.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alcántara, que consiste en establecer dos unidades de actuación independientes y eliminar la superficie que se destina a suelo industrial, en una parcela designada como suelo apto para urbanizar.

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. 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 Alcántara no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.I.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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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