

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

*ORDEN de 12 de febrero de 2002, de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Santos de Maimona, consistente en reclasificar como suelo urbano de uso industrial una parcela situada entre la N-435 y la antigua N-630, a instancias de "Proydesa".*

Visto el expediente de referencia, los informes obrantes en el mismo, y lo instruido en el recurso interpuesto por don Manuel Cuéllar Orejón y don José Candelario Sánchez, en nombre y representación de PROYDESA.

De conformidad con lo previsto en el 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, al Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el art. 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

### ACUERDA:

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Santos de Maimona consistente en la clasificación como urbano de una parcela situada entre la N-435 y la antigua N-630.

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 en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 12 de febrero de 2002.

El Consejero,  
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA

## ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Santos de Maimona, consistente en reclasificar como Suelo Urbano de uso industrial una parcela situada entre la N-435 y la antigua N-630, resultan afectados los artículos 39. "Zona Industrial" y 54. "Cesiones", que quedan redactados como sigue:

Los artículos 39. "Zona Industrial" y 54. "Cesiones" de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

### Artículo 39. Zona Industrial

En esta zona serán de aplicación las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable:

Longitud mínima de fachada: 16,00 m.

Fondo mínimo: 20,00 m.

Superficie mínima: 400 m<sup>2</sup>.

Nota: Se exige del cumplimiento de estas condiciones a las parcelas escrituradas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Parcela mínima edificable de la Manzana I de la UE-19:

Longitud mínima de fachada: 10,00 m.

Fondo mínimo: 20,00 m.

Superficie mínima: 200 m<sup>2</sup>.

La parcela mínima edificable será considerada también como mínima a efectos de segregación o reparcelaciones. En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Parcela mínima segregable:

La parcela mínima edificable será considerada también como mínima a efectos de segregaciones o reparcelaciones. En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Número de plantas y altura de la edificación:

— Número máximo de plantas permitidas: 2.

• Sótanos: PERMITIDOS.

• Semisótanos: NO PERMITIDOS.

Número de plantas y altura de la edificación de la UE-19:

— Número máximo de plantas permitidas: 2.

- Sótanos: PERMITIDOS.
- Semisótanos: PERMITIDOS.

Fondo máximo edificable:

— En todos los casos: SIN LIMITACIÓN.

Alineaciones.

La fachada de la edificación habrá de retranquearse obligatoriamente un mínimo de 3,00 metros respecto a la alineación oficial y respecto a los linderos, quedando excluidos del retranqueo a linderos los terrenos comprendidos en la UE-19.

El vallado de la parcela se efectuará, siguiendo la alineación oficial y los linderos, con un cerramiento de 2,00 metros de altura máxima, constituido, en su parte inferior por obra de fábrica, de 0,6 metros de altura máxima y en su parte superior por elementos vegetales y cerrajería. Se permiten los postes para sujeción de la cerrajería, situados a intervalos regulares, con una altura máxima de 2,00 metros y contruidos íntegramente en obra de fábrica.

Cuerpos volados.

Se incluyen en este epígrafe todas las construcciones habituales permanentes que sobresalgan del plano de fachada.

— En la franja de 3,00 metros alrededor del perímetro de la parcela, no se permiten cuerpos volados.

Ocupación máxima:

— No se fija.

Provisión de plazas de aparcamiento:

— En todos los casos: 1 PLAZA /100 m<sup>2</sup> ÚTILES.

Quedan exentas de esta obligatoriedad aquellas edificaciones que pretendan levantarse sobre solares en donde exista imposibilidad material para la construcción de accesos, quedando solamente obligadas, de esta manera, las edificaciones en donde es posible construir un garaje en su planta sótano.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considera que existe imposibilidad para la construcción de accesos cuando no sea posible inscribir en el solar un círculo de 12 metros.

También quedan exentas de esta obligación las construcciones edificadas sobre otras existentes, ya que este hecho constituye, obviamente,

un impedimento insoslayable para la construcción de un aparcamiento. Este sería el caso, por ejemplo, de las edificaciones resultantes de una rehabilitación, de una ampliación o de una reforma.

Nota: Las circunstancias anteriores se podrían dar en el caso de parcelas de dimensiones inferiores a la mínima, que para ser edificables deberán reunir, según se ha indicado mas arriba, los requisitos que, para la exención de obligaciones, se han establecido como régimen transitorio.

Usos permitidos:

- Aparcamiento
- Industrial compatible, tolerable o incompatible con la vivienda
- Comercial compatible o tolerable para la vivienda
- Espacios libres y parques
- En la UE-19 se permite hostelería y agrícola en sus dos categorías

Usos no permitidos:

- Vivienda en sus dos categorías
- Agrícola, en sus dos categorías
- Ganadero, en todas sus categorías
- Industrial incompatible con otros usos
- Administrativo, en sus dos categorías
- Cultural
- Hostelería
- Religioso
- Educativo
- Sanitario
- Deportivo
- Viales

Condiciones estéticas.

No se establecen condiciones estéticas

Artículo 54. Cesiones

Las Juntas de Compensación, urbanizarán y cederán gratuitamente al Ayuntamiento los viales y zonas verdes.

También se cederán al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento urbanístico en las condiciones señaladas por el Decreto 76/1998 de Desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El siguiente cuadro refleja las superficies de reserva de suelo con destino a equipamiento y las superficies de cesión gratuita de suelo con destino a espacios libres y zonas verdes, en las distintas unidades de ejecución.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE DE CESION PARA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
UE-1	0,00 M2	598,00 M2
UE-2	0,00 M2	0,00 M2
UE-3	0,00 M2	0,00 M2
UE-4	0,00 M2	0,00 M2
UE-5	0,00 M2	927,87 M2
UE-6	0,00 M2	0,00 M2
UE-7	0,00 M2	4.076,25 M2
UE-8	0,00 M2	8596,50 M2 1104,00 M2 544,00 M2 <b>TOTAL = 10.244,50 M2</b>
UE-9	0,00 M2	0,00 M2
UE-10	0,00 M2	540,00 M2
UE-11	0,00 M2	8.460,00 M2
UE-12	0,00 M2	1.469,00 M2
UE-13	0,00 M2	1.710,00 M2
UE-14	0,00 M2	1.128,00 M2
UE-15	0,00 M2	2.364,00 M2
UE-16	0,00 M2	3.498,00 M2
UE-17	0,00 M2	861,00 M2
UE-18	0,00 M2	2.441,00 M2
UE-19	2.229,74 M2	5.574,37 M2

**RESOLUCIÓN de 30 de junio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Collado de la Vera, que consiste en recalificar unos terrenos calificados como clave 73 “Suelo protegido de interés agropecuario y forestal” mediante permuta de unos terrenos actualmente calificados como clave 07.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de junio 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), 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 Collado de la Vera no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación