

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 1999, de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por la que se aprueban definitivamente las modificaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Higuera de la Serena, relativas a las ordenanzas del área de tolerancia industrial (artículos 55, 56, 65 y 68) que pasa a denominarse residencial compatible con industria de segunda categoría (RTI).

Visto el expediente de referencia, y los informes técnicos y jurídico obrantes en el mismo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 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 (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 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, al que se remite el artículo único de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre de 1997, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura (D.O.E. n.º 22 de 24 de febrero de 1988), y con lo previsto en los artículos 132, 153, 138, y demás concordantes del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1.º Aprobar definitivamente las modificaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Higuera de la Serena relativas a las ordenanzas del Área de tolerancia industrial (artículos 55, 56, 65 y 68) que pasa a denominarse Residencial Compatible con Industria de Segunda Categoría (RTI).

2.º Publicar junto a este acuerdo el texto de los artículos de la Ordenanza modificados aprobados definitivamente (artículos 55, 56, 65 y 68).

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP Y PAC), y sólo

podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, a 15 de marzo de 1999.

El Director General de Urbanismo
y Ordenación del Territorio,
MIGUEL MADERA DONOSO

ANEXO:

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Higuera de la Serena epigrafiada, resultan afectados los artículos 55, 56, 65 y 68 de las Normas Urbanísticas, que quedan redactados como sigue:

Artículo 55. Zonificación.

El suelo urbano municipal antes definido se califica según la siguiente zonificación:

a) Residencial Intensiva (RI), constituida por los terrenos del casco urbano consolidados por la edificación y de uso eminentemente residencial, público y terciario. Se incluyen en dicha calificación las manzanas de casco cuyo perímetro se encuentra, con anterioridad a la vigencia de estas Normas, cerrado por la edificación en un porcentaje superior al 50% de su longitud total.

b) Residencial Extensiva (RE), en la que se incluyen los terrenos del casco semiconsolidados por la edificación que no cumplen la limitación de la zona anterior.

c) Residencial compatible con industria de 2.ª categoría (RTI), que comprende las áreas marginales del casco urbano en las que cabe alternar el uso residencial y público con instalaciones destinadas a industria limpia de 2.ª categoría.

d) Núcleos diseminados (ND), integrados por los terrenos del suelo urbano correspondientes a agrupaciones de viviendas ubicadas en medio rural que por sus características quedan incluidos en la definición que de "núcleo de población" se contiene en la presente normativa.

Tal como se indica en el Plano n.º 5 se han adoptado: RTI.

Artículo 56. Parcela mínima.

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, en suelo urbano,

Serán las siguientes, según zonas:

a) Zona Residencial Intensiva.

- Superficie mínima: 100 m
- Fachada mínima: 6 m
- Fondo mínimo: 10 m
- Separación mínima entre linderos enfrentados: 6 m

b) Zona Residencial Extensiva.

- Superficie mínima: 200 m²
- Fachada mínima: 10 m
- Fondo mínimo: 20 m
- Separación mínima entre linderos enfrentados: 10 m

c) Zona Residencial compatible con Industria de 2.^a categoría.

- Superficie mínima: 100 m
- Fachada mínima: 6 m
- Fondo mínimo: 10 m
- Separación mínima entre linderos enfrentados: 6 m

d) Núcleos Diseminados.

Las condiciones de parcela mínima en los terrenos así calificados serán las que se señalen en la normativa a establecer en el correspondiente Plan Especial.

No obstante las condiciones antes señaladas, serán consideradas como edificables, a los efectos de cumplimentación de parcela mínima, todas aquellas parcela que, con anterioridad a la aprobación de esta normativa, estuvieran inscrita en el Registro de la Propiedad, permitiéndose en ellas el uso residencial cuando las viviendas que pudieren edificarse sobre las mismas reunieren todas y cada una de las condiciones higiénico-sanitarias que se establecen en la presente normativa.

Artículo 65. Edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad será el resultante de las demás condiciones de altura, número de plantas, ocupación, etc., que se establecen en los artículos anteriores.

El coeficiente de edificabilidad sobre polígono, manzanas o núcleo a observar en Estudios de Detalle que pudieran desarrollarse será el siguiente.

- Residencial Intensiva: 1,50 m²/m²
- Residencial Extensiva: 1,00 m²/m²
- Residencial Compatible con Industria: 1,50 m²/m²
- Núcleos Diseminados: 0,25 m²/m²

El coeficiente de edificabilidad se aplicará sobre la superficie neta de cada polígono o manzana de que se trate una vez deducidos los espacios públicos, colindantes o exteriores, incluidos en los mismos.

Artículo 68. Zona Residencial compatible con Industria de 2.^a categoría.

En el tipo de edificación en manzana cerrada se estará a lo dispuesto en el artículo anterior.

En el tipo de bloque exento se estará también a lo dispuesto en el artículo anterior, permitiéndose además el uso industrial de 2.^a categoría en edificios exclusivos.

—————

RESOLUCIÓN de 12 de abril de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 21 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castuera, consistente en modificar los artículos 160 y 162, relativos a la parcela mínima para edificar en suelo no urbanizable.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 12 de abril de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo 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, hasta tanto se dicte el texto articulado y el estatuto de funcionamiento de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (art. 1.1.5. Primera. a, y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004 de 30-12 de RBAE) y al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Castuera 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