



*RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 7/2007 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jaraíz de la Vera, que tiene por objeto la reforma de la Ordenanza IC: Industria Compatible. (2009061116)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de noviembre de 2008, adoptó la siguiente Resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Jaraíz de la Vera 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 la Ley 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 :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación 7/2007 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo 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 la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAR NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto indicado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 27 de noviembre de 2008, las Normas Particulares de Zona Industria Compatible, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, quedan como sigue:

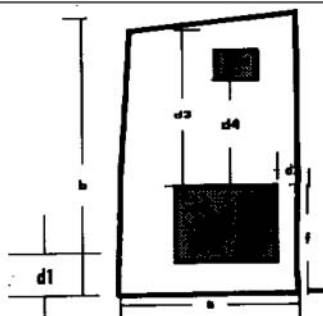
**IC**

## NORMAS PARTICULARES DE ZONA

<b>NOMBRE</b>	IC: <b>INDUSTRIA COMPATIBLE</b>	
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación	
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Naves de pequeño tamaño	
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industrial	
<b>DEFINICIÓN</b>		
Regula la construcción de naves industriales adosadas de pequeño tamaño y ocupación intensiva del solar, tanto en zonas de uso exclusivo como en otras que presentan mayor mezcla.		
<b>CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES</b>		
<b>SUPERFICIE MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	300 m <sup>2</sup>	
<b>FRENTE MÍNIMO (m)</b>	10 m	
<b>FRENTE MÁXIMO (m)</b>	40 m.	
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>		
<b>OCUPACIÓN (%)</b>	80% <sup>(1)</sup>	
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>	Delimitada por condiciones de altura y ocupación	
<b>ALTURA MÁXIMA (nº plantas-m)</b>	1 planta (PB) / 8 m <sup>(2)</sup>	
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS</b>		
	<b>PLANTA BAJA</b>	<b>OTRAS PLANTAS</b>
<b>ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)</b>	Sin retranqueos <sup>(3)</sup>	Sin retranqueos <sup>(3)</sup>
<b>FOND MÁXIMO (f)</b>	Determinado por las condiciones de retranqueos	Determinado por las condiciones de retranqueos
<b>LINDEROS LATERALES (d2)</b>	Sin retranqueos o $\geq 1/2$ h <sup>(4)</sup>	Sin retranqueos o $\geq 1/2$ h <sup>(4)</sup>
<b>LINDERO POSTERIOR (d3)</b>	$\geq 4$ m	$\geq 4$ m
<b>OTROS EDIFICIOS (d4)</b>	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h	

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

- a. Frente mínimo de parcela.
- b. Fondo mínimo de parcela.
- f. Fondo máximo de la edificación.
- d<sub>1</sub>. Distancia a alineación exterior.
- d<sub>2</sub>. Distancia a linderos laterales.
- d<sub>3</sub>. Distancia a lindero posterior.
- d<sub>4</sub>. Distancia a otros edificios.

**OBSERVACIONES**

- Será obligatoria la habilitación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
  - En las zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos se actuará a los efectos conforme lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura".
- (1) Salvo para el conjunto de naves industriales adosadas, ya existentes, del polígono industrial "La Algodonera", que cuenten con viario alrededor de todo su perímetro.
- (2) Se permite la construcción de una entreplanta completa destinada a usos de oficinas, vivienda de personal o a otros usos vinculados a la actividad industrial.
- (3) Se permitirá el retranqueo a vial en los casos fijados en los planos o si se propone un retranqueo uniforme para toda la manzana.
- (4) Se dejará un retranqueo  $\geq 1/2$  h en los casos en los que la parcela limite con otra zona de ordenanza

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****IC****NOMBRE**IC: **INDUSTRIA COMPATIBLE****ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Señalado en los planos de ordenación

**TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA**

Naves de pequeño tamaño

**USO CARACTERÍSTICO**

Industrial

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

Con carácter general serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes restricciones adicionales:

1. Fachadas y cerramientos de parcelas:
  - Los acabados exteriores de edificios y cerramientos de parcela podrán ser de los materiales enumerados en el artículo 5.7.2-II de la Normativa Urbanística, con excepción del ladrillo cerámico a cara vista, que queda excluido de este ámbito de ordenanza.
2. Cubiertas:
  - Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 30°
3. Balcones y miradores:
  - Se permiten cuerpos volados cerrados, miradores y balcones (ver artículos 5.6.14 NNUU), debiendo respetar los retranqueos a linderos laterales y frontal.
4. Otras condiciones:
  - Las carpinterías, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería no podrán tener acabados con brillo metálico.



<b>USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Uso industrial, categorías 1ª y 2ª.</li></ul>
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Uso residencial, categoría 1ª, correspondiente a vivienda del personal o vigilante empleado en la instalación, con una superficie no mayor a 130 m<sup>2</sup>.</li><li>– Uso de aparcamiento.</li><li>– Uso terciario:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Oficinas, exclusivamente los servicios administrativos de la actividad industrial.</li><li>▪ Comercio, para la venta de los productos de la industria, y en categoría 2ª siempre que se encuentre la parcela en un tramo de calle en el que se localicen otros usos.</li><li>▪ Hostelería, categoría 1ª.</li></ul></li><li>– Uso dotacional – equipamiento:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sanitario, en categoría 1ª, para servicio de la instalación industrial.</li><li>▪ Asistencial, en categoría 1ª</li><li>▪ Deportivo.</li></ul></li><li>– Uso de servicios urbanos e infraestructuras.</li><li>– Uso de espacios libres y zonas verdes.</li><li>– Uso agrícola, en categorías 2ª, 3ª y 4ª.</li><li>– Uso ganadero, en categoría 3ª, siempre que la parcela no limite o esté en el mismo tramo de calle que zonas con otros usos, y dentro de las limitaciones que las ordenanzas municipales puedan imponer.</li></ul>
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Todos los usos no permitidos expresamente.</li></ul>

• • •