28/04/2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013 , a EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

MODIFICACION PUNTUAL DEL USO EN LA EDIFICACIÓN EN ZONA INDUSTRIAL EN CASCO DE LAS NN.SS. DE HIGUERA DE VARGAS (BADAJOZ)

C O N C E S I Ó N D E U S O C O M E R C I A L

G R U P O I E N S U E L O

I N D U S T R I A L E N C A S C O

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013 , a EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

Promotor: SANTIAGO FERNÁNDEZ ROSIÑA

Redactado por: ANA FERNÁNDEZ BORREGO

15 DE ABRIL 2013

M E M O R I A

09 OCT 2013

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013 a

EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

MEMORIA.

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Planeamiento Vigente.

1.2.- Finalidad y alcance de esta Modificación Puntual de Normas Subsidiarias.

1.3.- Autor del Encargo.

1.4.- Fundamentos legales de esta Modificación Puntual de las NN.SS. y su Tramitación.

1.5.- Contenido del Documento.

2.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION.

3.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES PROPIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMINETO DEL ARTÍCULO 74 DE LEY 15/2001 LESOTEX.

5.- CONVENIENCIA E IMPLICACIONES DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

ANEXO:

REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS DE HIGUERA DE VARGAS, BADAJOZ (NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS, página 110)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013 a

EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Para aprobar definitivamente este documento en la sesión de fecha 31 OCT 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013, a EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Planeamiento vigente.

Higuera de Vargas, municipio de la provincia de Badajoz, cuenta actualmente como figura de planeamiento con sus Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 18 de Octubre de 1994 y publicadas y en vigor desde el 24 de Diciembre de 1996. A ellos hay que añadir las Modificaciones Puntuales posteriores:

Planeamiento complementario				
Nombre	A. Definitiva	Publicación	Escaneado	Publicado web
NNSS.ED-001	14/09/2006	23/01/2008	No	No
NNSS.ED-003	29/04/2008	12/06/2008	No	No
NNSS.ED-004	27/08/2008	31/10/2008	No	No
NNSS.M-001	30/09/1998	31/12/1998	Si	No
NNSS.M-002	20/12/2001	30/04/2002	Si	No
NNSS.M-003	10/06/2003	03/02/2004	Si	No
NNSS.M-004	10/06/2003	03/02/2004	Si	No
NNSS.M-005	30/03/2004	25/05/2004	Si	No
NNSS.M-006	23/02/2006	01/07/2006	Si	No
NNSS.M-007	26/08/2010	25/05/2011	Si	No

Actualmente se encuentra en fase de redacción su Plan General Municipal, como adaptación de su planeamiento conforme a la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, y las figuras de planeamiento urbanístico en ella descritas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de Mérida 31 OCT 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013, a EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013, a EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

1.2.- Finalidad y alcance de esta Modificación Puntual de las NN.SS.

Este documento en su memoria define la propuesta de Modificación Puntual *de las condiciones particulares de zona en edificación* de las Normas Subsidiarias de la localidad de Higuera de Vargas. En concreto, en lo relativo a sus condiciones particulares *de uso en la edificación en zona de Industria en Casco (IND-1), reflejado en el Art. V. 121.*

La presente modificación consiste en:

Establecer en el Art. V. 121. punto 4. el uso comercial del Grupo I, como nuevo uso compatible de la edificación.

1.3.- Autor del Encargo y Propiedad de las Fincas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013, a EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

La presente Modificación es encargada a *Doña Ana Fernández Borrego*

Se promueve por *Don Santiago Fernández Rosiña.*

1.4.- Fundamentos Legales de esta Modificación Puntual de las NN.SS. y su Tramitación.

La posibilidad de realizar Modificaciones de las diversas figuras de planeamiento de ámbito municipal se define y desarrolla en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Ley 15/2001, de 14 de Diciembre

Dicha ley se refiere en concreto a este asunto en los artículos: 76 sobre "Instrumentos de ordenación urbanística", y 80 y siguientes "Régimen de la innovación de la ordenación establecida".

Por otro lado, el *"Capítulo I: Naturaleza y carácter de las Normas Subsidiarias"* de las propias Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de *Higuera de Vargas* plantea las posibilidades específicas para su modificación. Concretamente en su *Artículo "I.3. Vigencia y Modificación". En su Punto 4 dice:*

"Si las circunstancias lo aconsejan, podrá modificarse cualquier elemento de las N.U. siempre y cuando la modificación sea coherente con lo previsto en el art. 154. Núms. 3 y 4 del RP, debiendo justificarse expresamente tal coherencia."

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013

Ilmo. Ayuntamiento de Higuera la Real (Badajoz) SECRETARIA - INTERVENCION

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

1.5.- Contenido del Documento.

El contenido del presente documento se ajusta a la expresión pormenorizada de cuantas determinaciones se hacen necesarias, para la total definición de la Modificación Puntual propuesta.

Estando compuesta por:

- MEMORIA: Determinaciones precisas conforme a los apartados establecidos en el índice que la precede. No siendo necesaria la aportación de documentación planimétrica, para la definición precisa e inequívoca del contenido del presente documento.

- PLANOS: No precisa.

- REFUNDIDO: Se ajunta como anexo el texto refundido.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013

Ilmo. Ayuntamiento de Higuera la Real (Badajoz) SECRETARIA - INTERVENCION

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

2.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION.

En la Sección 4.- "USOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA", en el epígrafe 1: Uso comercial, el su Art. V.44 Clasificación dice:

1 .- A efectos de las presentes Ordenanzas, se establece que los comercios al por Mayor, rúbricas 61 y 62 del CNAE, sean asimilados a almacenes industriales encuadrados en las categorías I y II de la Sección 3 (Industria).

2 . – Los restantes usos comerciales, al por menor y servicios personales, rúbricas 64, 67 y 97 del CNAE, se dividirán en dos categorías:

Grupo I (Comercio a diario): Alimentación, bebidas, tabaco (rúbrica 641 del CNAE).

Grupo II (Comercio ocasional): los restantes incluidos en las rúbricas 642 a 648, 671, 679 y 97 del CNAE

Grupo III (Comercio ocasional y/0 periódico en las vías y espacios públicos): ferias, mercadillos, etc.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

La presente modificación consiste en:

Ampliar el uso compatible en la edificación Industrial en casco (IND-1), pasando del Comercio del Grupo II (Actual), al Comercio del Grupo I y II.

09 OCT 2013

09 . . .

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 21 SET. 2013

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

Supone

Dar una mayor flexibilidad en el uso a esta edificación que se encuentra en el interior del casco urbano y rodeado de viviendas unifamiliares entre medianeras.

Este nuevo uso permitiría poder instalar actividades que darían un servicio de uso público de primera necesidad y de interés general, las cuales serían de uso diario y al por menor como establece la normativa, ya que estaría situado dentro del tejido residencial.

De tal forma que esta redacción actualmente existente y en vigor del "Artículo V.121. Uso en la edificación", sería:

Art. V.121. Uso en la edificación.

1. *Vivienda. – Prohibido el Grupo I. Permitido en el Grupo II con un límite máximo de 1 vivienda y 200 metros cuadrados, totales, edificados por parcela industrial, y siempre para uso exclusivo del personal de la empresa.*
2. *Aparcamiento-cochera.- Se admiten los correspondientes a los grupos II, III y IV.*
3. *Industriales.- Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizar la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.*
4. *Comercio.- Se admiten los correspondientes* ***al grupo II****. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.*
5. *Oficinas.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.*
6. *Hostelería y Hoteles.- Quedan prohibidos los correspondientes al grupo III.*
7. *Espectáculos y Salas de Reunión.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento casa 150 metros cuadrados.*
8. *Educativo y Cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.*
9. *Sanitario.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, salvo los del Grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.*
10. *Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.*
11. *Deportivo.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.*
12. *Ganadero.- quedan autorizados los del grupo I, y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013
EL SECRETARIO
Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

Se sustituiría por esta otra redacción propuesta:

Art. V.121. Uso en la edificación.

1. *Vivienda. – Prohibido el Grupo I. Permitido en el Grupo II con un límite máximo de 1 vivienda y 200 metros cuadrados, totales, edificados por parcela industrial, y siempre para uso exclusivo del personal de la empresa.*
2. *Aparcamiento-cochera.- Se admiten los correspondientes a los grupos II, III y IV.*
3. *Industrias.- Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizar la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.*
4. *Comercio.- Se admiten los correspondientes* ***al grupo I y II****. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.*
5. *Oficinas.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.*
6. *Hostelería y Hoteles.- Quedan prohibidos los correspondientes al grupo III.*
7. *Espectáculos y Salas de Reunión.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparcamiento casa 150 metros cuadrados.*
8. *Educativo y Cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.*
9. *Sanitario.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, salvo los del Grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.*
10. *Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.*
11. *Deportivo.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.*
12. *Ganadero.- quedan autorizados los del grupo I, y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha , a 24 MAYO 2013
EL SECRETARIO
Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

09 OCT.

OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES PROPIAS DEL USO COMERCIAL DEL GRUPO I EN EL SUELO INDUSTRIAL EN CASCO (IND-1)

El cumplimiento de las determinaciones propias del uso comercial del grupo I en el suelo industrial en casco está justificado, toda vez que conlleva sobre el suelo urbano consolidado del casco urbano menor incidencia que el propio uso industrial en casco.

La finalidad de la presente modificación consiste en afectar positivamente la implantación de este uso comercial sobre la parcela 14 de la Manzana 68759 de Suelo Urbano Consolidado, objeto de la Modificación Puntual 4 (del 10 de Junio de 2003) que admitió sobre ellas el uso industrial en casco (Ind-1) compatible con el inmediato residencial modificándose los parámetros de superficie mínima de parcela, longitud de fachada, retranqueos, usos compatibles, etc.

La parcela 14 de la Manzana 68759 es la única con esta calificación en el municipio y se encuentra dentro del suelo urbano (Residencial Intensivo), en una zona de viviendas unifamiliares entre medianeras dentro del Casco Antiguo.

Tiene una superficie bastante amplia con accesos independientes por calles opuestas, para poder desempañar varias actividades de forma independiente y separadas, siendo todas compatibles y necesarias en la zona donde se sitúan.

En la parcela actualmente no es posible ubicar uso de comercio del Grupo I (uso a diario y al por menor), puesto que sólo está permitido el comercio del Grupo II (ocasional), pero analizando su ubicación, dentro de un tejido residencial, sería más conveniente la implantación de un uso comercial del Grupo I.

La modificación planteada supondría una flexibilización de las condiciones de implantación de la actividad Comercial en el término municipal, ahora limitada a comercial de uso ocasional. El nuevo uso permitiría poder instalar actividades que darían un servicio de primera necesidad y de interés general muy necesario en la zona donde se sitúa, siendo a su vez de uso diario y al por menor, ya que estaría situado dentro del tejido residencial.

Esta flexibilización de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Higuera de Vargas, en las limitaciones a la posible implantación de actividad de comercio del Grupo I en Suelo Industrial en casco, en ningún caso supondría una variación de las determinaciones generales del Art. V. 121. de las Normas Subsidiarias de Higuera de Vargas.

Esta variación planteada en las condiciones actualmente en vigor no afecta ni perjudica la amplia extensión del término municipal, puesto que es la única con este uso de Industrial en Casco Urbano.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha , a 24 MAYO 2013

EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 74 DE LEY 15/2001 LESOTEX.

El presente documento de modificación puntual no interfiere en el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana, que regula en su Art. 74, de la vigente LESOTEX.

5.- CONVENIENCIA E IMPLICACIONES DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La CONVENIENCIA de la Aprobación de esta Modificación se fundamenta en los siguientes argumentos:

1- Mayor flexibilidad de un uso Industrial que se encuentra dentro de un casco urbano, con un tejido plenamente residencial.

2- Posibilidad de dar un servicio comercial de uso público y de primera necesidad a la zona donde se encuentra.

3- No afectación a los usos del suelo urbano circundante, sino que los complementa.

En resumen lo que se pretende es una flexibilización de las condiciones de implantación de la actividad Comercial en el término municipal

Por ello y todo lo anteriormente expuesto, se considera plenamente justificada la aprobación de la presente propuesta de modificación puntual

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

En Higuera de Vargas, 15 de Abril de 2013

La arquitecta

Ana Fernández Borrego

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha , a 27 SET. 2013

EL SECRETARIO

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013
El Secretario
Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013
El Secretario
Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

ANEXO:

REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS DE HIGUERA DE VARGAS 01—2013

(NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS, página 110, página 147)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 MAYO 2013
Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

3. Industrias. - Se admiten los correspondientes a los grados I, II y III. Deberá garantizar la dotación dentro de cada parcela de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados construidos.

4. Comercio.- Se admiten los correspondientes al grupo I y II. Deberán garantizar la dotación dentro de cada parcela, de
5. una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.

6. Oficinas.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja, debiendo garantizar, dentro de cada parcela, la dotación de una plaza de aparcamiento cada 150 metros cuadrados.

7. Hostelería y Hoteles.- Quedan prohibidos los correspondientes al grupo III.

8. Espectáculos y Salas de Reunión.- Quedan prohibidas las correspondientes a todos los grupos, si bien se admitirán las vinculadas a la industria aneja. Deberán garantizar dentro de cada parcela la dotación de una plaza de aparca-miento casa 150 metros cuadrados.

9. Educativo y Cultural.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.

10. Sanitario.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos, salvo los del Grupo II cuando sean vinculados a la propia empresa.

11. Religioso.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.

12. Deportivo.- Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.

13. Ganadero.- quedan autorizados los del grupo I, y prohibidos los correspondientes a todos los demás grupos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

SECCION 3. – ALMACENAJE AGRO-GANADERO (AGR)

Art. V. 122. Definición

1. Corresponde a la edificación para apoyo de las explotaciones agroganaderas que por sus características, no tolerables,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013
Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

09 OCT 2013

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha , a 24 MAYO 2013

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

NNSS DE HIGUERA DE VARGAS. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS Y USOS. TESYT. Badajoz.1994			VIVIENDA			INSDUSTRIA	INSTITUCIONAL	AGROGANA
			RC	RUI	RUR	IND-1	INS	AG
APARCAMIENTO COCHERA		GRUPO I	X	X	X			
		GRUPO II	X				X	X
		GRUPO III				X		X
		GRUPO IV				X		
VIVIENDA		GRUPO I	X*	X*				*
		GRUPO II	X*	X	X	X	X	
INDUSTRIA Y ALMACENAJE		GRUPO I	X*	X	X	X		X
		GRUPO II				X		X
		GRUPO III				X		
		GRUPO IV						
		SITUACION A		X				
		SITUACION B		X				
		SITUACION C						
		SITUACION D						
		SITUACION E						
		SITUACION F						
USOS PUBLICOS DE PROPIEDAD PRIVADA	COMERCIO	GRUPO I	X	X	X			
		GRUPO II	X			X		
		GRUPO III		X			X	
	OFICINAS Y ADMINISTRATIVO	GRUPO I	X*			*		
		GRUPO II	X*	X	X*			
	HOTELERO Y HOSTELERO	GRUPO I	X*	X	X	X		
		GRUPO II	X*	X	X	X	X	
		GRUPO III	X*		X			
USO EQUIPAMENTAL	ESPECT. SALAS REUNION	GRUPO I	X	Edifico exclusivo		*	x	
		GRUPO II	X				X	
	EDUC. CULTURAL	GRUPO I	X	Edifico exclusivo			X	
		GRUPO II	X				X	
	SANITARIO	GRUPO I	X*				X	
		GRUPO II	X*	X*	X*	X*	X	
	RELIGIOSO	GRUPO I	X	Edifico exclusivo			X	
		GRUPO II	X				X	
	DEPORTIVO	GRUPO I	X*				X	
		GRUPO II	X				x	
GANADERO		CATEGORIA I			X*	x		x
		CATEGORIA II						x

(*) ver Ordenanzas especificas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 SET. 2013, a

Fdo.: Fernando P. Balas Pedrero

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Merida 31 OCT 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

09 OCT 2013