



Planeamiento Urbanístico de Cañamero a instancia de D.<sup>a</sup> Amalia Solano Rubio, D. José Tejedor Durán, D. José Ciudad Velardo, D. Esteban Martín Arévalo, D. José Ciudad Abril, D. José Cercas Delgado, D. Miguel Durán, D.<sup>a</sup> Catalina Pacheco Durán y D.<sup>a</sup> Vicenta Pacheco Durán. Consistente en ajuste en la ordenación y supresión de la Unidad de Ejecución número 6, que tiene por objeto modificar dicha unidad y recortar la línea de límite de suelo urbano, reduciendo la superficie con el fin de aprovechar las calles Prensa y Cañada Honda reduciendo el excesivo número de calles contempladas en la UE.6.

Exponiéndose al público este acuerdo, por plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el art. 77.2.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre.

Durante dicho plazo los interesados, podrán examinar el expediente en la Secretaria del Ayuntamiento y presentar las alegaciones que consideren oportunas.

Cañamero, a 26 de febrero de 2009. El Alcalde, CARLOS BRAVO GUTIÉRREZ.

## **AYUNTAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA**

*ANUNCIO de 9 de febrero de 2009 sobre aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de la Manzana n.º 14 de las Normas Subsidiarias.* (2009080523)

El Pleno de la Corporación del Excelentísimo Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, en su sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2008, aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan Especial de la Manzana número 14 de las Normas Subsidiarias de esta Ciudad, promovido por Hormifrex, S.L.

A los efectos establecidos en el artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás legislación vigente y de aplicación, se hace público el contenido íntegro de la modificación, cuyo proyecto ha sido depositado en el Registro de Planeamiento de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, con el número de registro BA/002/2009, con fecha 13 de febrero de 2009:

**"MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL NÚMERO 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA**

1. Memoria descriptiva y justificativa.

1.1. Objeto de la modificación.

El presente documento tiene por objeto aprobar la modificación del Plan Especial n.º 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra redactada



por el arquitecto D. Eduardo J. Rodríguez López y encargada por Hormifrex, S.A.L., con CIF: A-06213557 y domicilio social en Urbanización Orihuela, s/n. de Fregenal de la Sierra (Badajoz), siendo su representante legal D. José Quintero Pérez, con NIF: 80.020.596-P.

#### 1.2. Antecedentes.

El municipio de Fregenal de la Sierra dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento como figura de planeamiento urbanístico y fueron aprobadas definitivamente el 4 de enero de 1988. Dentro de las figuras de desarrollo existen una serie de planes especiales de ordenación, entre ellos el n.º 14, aprobado por la Junta de Extremadura el 24 de noviembre de 1994 y redactado por el arquitecto Jorge López Álvarez, el cual es objeto de esta modificación.

#### 1.3. Situación. Descripción estado actual.

El Plan Especial n.º 14 está situado al Sur-Este del casco urbano de la localidad, entre las calles Orihuela Chica y Orihuela Grande. Se encuentra urbanizado en su totalidad, estando la mayor parte de las parcelas ya edificadas.

#### 1.4. Justificación de la modificación.

A pesar de existir en la urbanización parcelas destinadas a viviendas plurifamiliares, la realidad es que en todas las parcelas reservadas para este uso se han edificado viviendas unifamiliares, extinguiendo la posibilidad de disponer de superficies comerciales y residencias plurifamiliares en la urbanización.

Con la modificación lo que se pretende es mantener en la zona la posibilidad de establecer el uso comercial y plurifamiliar, que por otra parte, el propio Plan Especial n.º 14 entiende necesario, asignado a las parcelas n.ºs 1, 2 y 3 de dicho plan ese uso característico.

Se cree conveniente que sean estas parcelas y no otras las que acojan este uso complementario por su ubicación y dimensionales, pues los usos mencionados requieren grandes superficies para su implantación.

#### 1.5. Descripción de la modificación.

La modificación que aquí se propone consiste en variar el art. 3. Condiciones de Volumen del apartado 4 de la memoria general del Plan Especial n.º 14 de manera que no solo las parcelas que tienen una altura máxima autorizada de tres plantas puedan admitir un uso comercial en planta baja y residencial colectivo en las restantes, sino que también parcelas de dos alturas puedan acogerse a dichos usos y no exclusivamente ceñirse al residencial unifamiliar.

Las parcelas afectadas por la modificación y que verían incrementadas sus posibilidades de uso serían las marcadas en el plano n.º 6 (0-3) del P.E., con el n.ºs 1, 2 y 3, propiedad todas ellas del promotor del presente documento.

En ningún caso se propone aumentar la altura permitida en las parcelas, que actualmente es de dos plantas, ni variar la edificabilidad asignada a cada una de ellas.



#### 1.6. Propuesta de modificación puntual.

En definitiva, la modificación que se propone es:

1. Asignarles a las parcelas n.ºs 1, 2 y 3 del Plan Especial n.º 14 las condiciones de uso de las parcelas cuya altura máxima autorizada es de tres plantas, es decir, además de poder construir viviendas unifamiliares, admitirán la opción de uso comercial en planta baja y residencial colectivo en planta primera.

La modificación no contraviene en ningún caso las ordenanzas reguladoras ni la legislación aplicable.

#### 1.7. Refundidos propuestos en la modificación puntual.

La presente modificación afecta al plano n.º 6 (0-3) contenido en el Plan Especial n.º 14, así como a los textos del mismo, en concreto al art. 3. Condiciones de Volumen, que se sustituirá de la siguiente manera:

##### REDACCIÓN ACTUAL.

##### Artículo 3. Condiciones de volumen.

Tal y como se aprecia en el Plano núm. 6 (0-3), y con las condiciones determinadas en el Capítulo III de las Ordenanzas Reguladoras las alturas máximas autorizadas en las diferentes parcelas son 2 y 3 plantas; en las parcelas de altura máxima 2 plantas, el uso característico será el de vivienda unifamiliar; en las de 3 plantas se admite el uso comercial en planta baja y el de residencial colectivo en el resto, dichas parcelas son las que presentan frente a la calle Orihuela Chica, a saber:

Parcela núms.: 12, 13, 14, 26, 27, 28, 40, 41, 42, 50, 51 y 52.

Por otro lado, y según lo dispuesto en el apartado segundo del cálculo del 15% s/ el incremento del aprovechamiento del área, con independencia del uso al que se destine la parcela, se restringe la ocupación al 100% en planta baja y al 70% en el resto de las plantas.

##### REDACCIÓN PROPUESTA.

##### Artículo 3. Condiciones de volumen.

Tal y como se aprecia en el Plano núm. 6 (0-3), y con las condiciones determinadas en el Capítulo III de las Ordenanzas Reguladoras las alturas máximas autorizadas en las diferentes parcelas son 2 y 3 plantas. En las parcelas de altura máxima 2 plantas, el uso característico será el de vivienda unifamiliar, a excepción de las parcelas n.º 1, 2 y 3 que también admitirán el uso comercial en planta baja y el residencial colectivo en planta primera. En las de 3 plantas se admite el uso comercial en planta baja y el de residencial colectivo en el resto, dichas parcelas son las que presentan frente a la Calle Orihuela Chica, a saber:

Parcela núms.: 12, 13, 14, 26, 27, 28, 40, 41, 42, 50, 51 y 52.

Por otro lado, y según lo dispuesto en el apartado segundo del cálculo del 15% s/ el incremento del aprovechamiento del área, con independencia del uso al que se destine



la parcela, se restringe la ocupación al 100% en planta baja y al 70% en el resto de las plantas.

Una vez aprobada la propuesta se presentarán paginados los textos y planos refundidos de la modificación.

#### 1.8. Documentación contenida en la modificación.

De acuerdo con lo indicado la documentación incluye:

1. La presente memoria descriptiva y justificativa que incorpora el objeto, los antecedentes, la descripción de la modificación, la justificación de la misma y los refundidos.
2. Documentación gráfica con los planos que a continuación se relacionan:
  - Situación referida a las Normas Subsidiarias. E 1:5000.
  - Situación referida a las Normas Subsidiarias. E 1.2000.
  - Parcelas afectadas por la modificación. E 1.1000".

Lo que se hace público a los efectos establecidos en el artículo en el artículo 79.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y artículo 137.2 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Fregenal de la Sierra, a 9 de febrero de 2009. El Alcalde, JUAN FRANCISCO CEBALLOS FABIÁN.