



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 31 de julio de 1998, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las modificaciones n.ºs 1, 2 y 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuentes de León, que afectan a terrenos situados al sureste de la calle Cruz (sitio de Trasierra) de la parcela 80 B del polígono catastral n.º 6 (sitio de San Blas); y a terrenos de la parcela 80 A y resto de la parcela 80 B, también el polígono catastral n.º 6 (sitio de San Blas). (2011060008)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de julio de 1998, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídicos emitidos por el personal adscrito a la Dirección General 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 (DOE n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

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

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente las modificaciones números 1, 2 y 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuentes de León epigrafiadas.
- 2.º) Publicar como Anejo a esta resolución la Normativa Urbanística modificada.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Consejero de Fomento.

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,

FERNANDO CEBALLOS-ZÚÑIGA RODRÍGUEZ

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 31 de julio de 1998, se modifican en el documento de "Normas Urbanísticas Reguladoras" los artículos 191 y 193 y se incorpora un nuevo artículo 207.bis, quedando redactados como sigue:

Artículo. 191. Definición y Delimitación.

Se incluye en ella un área en la que se prevé un desarrollo conforme al modelo aquí expresado que deberá regirse por estas Ordenanzas cuando se produzca la aprobación del Plan Parcial correspondiente. Se trata del sector de Suelo Apto para Urbanizar SAU (I-1) en su totalidad, situado al noroeste del casco urbano.

Su ubicación y delimitación figura en los planos de Proyecto n.ºs 2 y 3.1.

Igualmente podrá quedar incluida en esta zona Normativa, si así lo pretendiese, cualquier otra área de Suelo Urbano Industrial que, como consecuencia de posibles modificaciones puntuales de estas NNSS, pueda surgir, siéndole de aplicación en este caso todo lo establecido en la presente Sección.

Artículo 193. Condiciones de Edificación.

1. Parcelación:

— Parcela existente:

Se considera edificable la parcela que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro vigente; si esta parcela incumpliese las condiciones de parcela mínima admisible, deberá haber sido escriturada con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas para poder ser edificable.

— Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:

Fachada: 6 m.

Fondo: 15 m.

Superficie: 200 m.

Dimensión mínima entre linderos: 5 m.

— Parcela máxima: las parcelas no sobrepasarán la superficie máxima de 2.500 m².

2. Tipología edificatoria:

— Edificación en línea. Se exceptúan de esta condición, de alineación a vial, exclusivamente a los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados de la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada (art. 103 de las presentes Normas).



3. Implantación:

— Ocupación:

La edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela para el uso industrial y el 75% para el resto de los usos permitidos.

— Profundidad edificable:

Se podrá edificar en todo el fondo de la parcela, con las limitaciones indicadas en los párrafos anterior y siguiente.

— Alineación, retranqueos y separación a linderos:

La edificación podrá retranquearse de alguno de sus linderos laterales, siempre que se mantengan las alineaciones oficiales establecidas. Para el SAU (I-1) se concretarán en la redacción del correspondiente Plan Parcial las alineaciones oficiales, sin ser vinculantes en ningún caso las que, a título de sugerencia, figuran referenciadas en Planos de Proyecto.

4. Volumen:

— Número de plantas máximo:

Sin perjuicio de lo expresado en el art. 130 de la presente normativa el número máximo de plantas será el de una planta para todo el ámbito de esta Ordenanza y para todos los usos salvo para el de Equipamiento Dotacional, que será de dos plantas.

— Altura máxima:

La altura máxima, según el art. 131 de la presente normativa, será de 7,50 metros, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores en el Sector SAU (I-1) (Sector Industrial) en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

La cumbrera de cubiertas tendrá una altura máxima de 12 metros. En las naves industriales se permite la construcción de entreplantas, no computando el parámetro de edificabilidad.

Para Equipamiento Dotacional la altura máxima será la permitida con carácter general para dos plantas.

— Edificabilidad máxima sobre parcela:

La edificabilidad máxima sobre parcela será la resultante de los parámetros de ocupación, Fondo Edificable y n.º de plantas ya dados, no sobrepasando en ningún caso los siguientes valores:

Para uso industrial: 1 m²/m².

Para equip. dotac.: 1,5 m²/m².

— Edificabilidad sobre Unidad de Ejecución-Estudio de Detalle:

En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de la Unidad, será de 0,65 m² de techo por m² de superficie de la Unidad.

5. Condiciones específicas:

En todo caso las parcelaciones de solares de más de 500 m² de superficie, no previstas desde este planeamiento como desarrollo final de Unidades de Ejecución ya planteadas y resueltas, serán objeto de la delimitación de una nueva Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial, según corresponda, que posibilite su ejecución.

Artículo 207(bis). Unidad de Ejecución U.E.-7.

— Definición, situación y superficie:

- Definición:

Unidad de Ejecución en "Zona II: Industrial".

- Situación:

Área ubicada y delimitada en los Planos 2 y 3.3 del Proyecto.

- Superficies aproximadas:

Superficie total: 5.150 m².

Superficie descontados espacios libres ya propuestos: 2.985 m².

— Condiciones de Usos, Intensidades y Edificabilidad:

- Usos y edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

— Ordenación y condiciones de urbanización y de edificación:

- Ordenación:

La Ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de Detalle correspondiente, siempre en consonancia con las determinaciones del Plano 3.3.

— Condiciones de urbanización:

Se adaptarán a las especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes Normas. La resolución y el trazado de las instalaciones urbanas en las vías propuestas se detallan Planos 4, 5 y 6 del Proyecto.

— Condiciones de edificación:

Se regirán por las Ordenanzas particulares de la Zona en que se encuentra, "Zona II: Industrial", Ordenanzas complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

— Condiciones de desarrollo y ejecución:

- Figura de desarrollo:

Será objeto de un Estudio de Detalle con las determinaciones expresadas en el artículo 201 de estas NNSS.



- Sistema de Gestión y Actuación:

La promoción será privada y el sistema de actuación será de compensación.

- Equipamiento Dotacional:

Se establecerá de acuerdo con lo indicado en el art. 185 de estas Normas Urbanísticas y conforme a las necesidades del municipio.

- Cesiones (art. 200.4 de las NNSS):

En ausencia de Convenio previo aceptado por la Corporación Municipal y sin perjuicio de lo expresado en el art. 41 de estas Normas será objeto de cesión obligatoria y gratuita lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de Electricidad (fuerza y alumbrado), Saneamiento y Agua de la Urbanización.
- Los terrenos destinados a dotaciones.

- Objetivos:

Recoger y reglamentar la modificación de Suelo Urbano que propone esta nueva Unidad de Ejecución, consolidando y ordenando la actual periferia y paliando parcialmente la necesidad de S.U. Industrial del municipio.

• • •

