

2.—Se establecen las siguientes zonas agrupadas según su uso dominante:

a) Residencial

- Casco Urbano
- Cerrada
- Abierta unifamiliar

b) Equipamiento comunitario

- Equipos básicos
- Equipo escolar
- Equipo deportivo

c) Espacios libres

3.—Para que cada una de las zonas definidas se articulan y desarrollan todos o alguno de los siguientes extremos, en orden a su función reguladora:

- Definición y delimitación
- Alineaciones y rasantes
- Solar edificable
- Ocupación máxima
- Tipología de la edificación
- Retranqueos de la edificación
- Coefficiente de edificabilidad
- Condiciones de altura
- Condiciones de uso
- Condiciones de composición y materiales
- Aparcamientos interiores

4.—La edificabilidad máxima de un solar quedará siempre limitada por la condición más restrictiva sin que se pretenda que las diferentes condiciones definan una misma edificabilidad.

5.—Las condiciones para la subzona B1 serán las mismas que para el resto de la subzona B con excepción de:

- Parcela mínima.....No se establece
- Fachada mínima.....No se establece

Alineaciones.....Se permitirán jardines delanteros con un retranqueo máximo de 5,25 mts.. Su cerramiento tendrá 1,50 m. altura.

RESOLUCION de 24 de noviembre de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana que afecta a las Normas Urbanísticas 5.6.2 a), 9.2.1. n.º 2, 9.3.3. n.º 7 y 9.2.2. Se modifican también las alturas, permitiendo la elevación de los cerramientos exteriores de viviendas en poblados; y modificación del plano B-9, hoja 7, relativo a alineación en calle Juan Bautista Cámara de Don Benito.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 24 de noviembre de 1994, examinado el expediente de referencia, adoptó la resolución siguiente:

Visto el expediente relativo a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana que afecta a las Normas Urbanísticas 5.6.2 a), 9.2.1. n.º 2, 9.3.3. n.º 7 y 9.2.2. Se modifican también las alturas, permitiendo la elevación de los cerramientos exteriores de viviendas en poblados; y modificación del plano B-9, hoja 7, relativo a alineación en calle Juan Bautista Cámara en Don Benito, en el que se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y cumplido el trámite de información pública.

Vistos los informes técnico y jurídico evacuados por el Servicio de Urbanismo.

En virtud de las competencias asumidas Estatutariamente (art. 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, aprobado por L.O. 1/1983, de 25 de febrero), transferidas por el Estado (Real Decreto 2912/79, de 21 de diciembre) y asignadas a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente por Decreto de 10 de julio de 1986, Diario Oficial de Extremadura n.º 60, de 22 de julio de 1986.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, tras deliberación y votación, conforme a las atribuciones que tiene conferidas por el Decreto 136/89, de 5 de diciembre (D.O.E. n.º 98, de 14 de diciembre de 1989),

ACUERDA

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana que afecta a las Normas Urbanísticas 5.6.2 a), 9.2.1 n.º 2, 9.3.3 n.º 7 y 9.2.2; la modificación de alturas que permite la elevación de los cerramientos exteriores de viviendas en

poblados; y la modificación del Plano B-9, hoja 7, relativo a alineación en calle Juan Bautista Cámara en Don Benito.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante esta misma Comisión de Urbanismo de Extremadura, en el plazo de UN MES desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

V.º B.º
El Presidente,
EDUARDO DE ORDUÑA PUEBLA

El Secretario,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

ANEXO NORMATIVO

Las normas 5.6.2; 7.4.34; 9.2.1; 9.2.2; y 9.3.3 quedan redactadas del siguiente tenor:

NORMA 5.6.2. Actos sujetos a obtención de Licencia Municipal.

a) Relación:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 242.2 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, Texto Refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, estarán sujetos a la obtención previa de Licencias, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica, los siguientes actos:

- 1) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- 2) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 3) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 4) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 5) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 1 del artículo 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 7) Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8) Las parcelaciones urbanísticas.

9) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

10) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

11) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 1 del artículo 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

12) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existente.

13) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16) La corta de árboles integrados en masa arbórea que estén enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobados.

17) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18) «Las segregaciones de fincas en las cuatro áreas del suelo no urbanizable común, de acuerdo con lo establecido en las presentes normas».

19) Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

b) Competencias, procedimiento y efectos.

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la LS.

Las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la LS., del P.G., P.A.U. y P.P. legalmente aprobados y su concesión o denegación deberá ser motivada.

El procedimiento se ajusta a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la L.S. o del P.G. y demás normas reguladoras.

Las licencias a que se refiere el punto 5.6.2. caducarán, salvo prórroga, a los seis meses de su concesión, a menos que en dicho

plazo se haya efectuado, como mínimo, una parte de obra que corresponda al 15% de la misma, medido sobre el presupuesto aprobado por la Corporación Municipal.

Será igualmente causa de caducidad de la licencia el incumplimiento de los siguientes plazos máximos contados a partir de la fecha de su concesión y utilizando el mismo baremo de medida que para el plazo anterior.

- 1) Realización del 50% de la obra: 15 meses.
- 2) Realización del 100% de la obra: 30 meses.

NORMA 7.4.34. Criterios estéticos para la composición de fachadas, cubiertas y disposición de volúmenes de la zona 7, conservación en poblados.

1. Las fachadas exteriores tendrán en su composición las siguientes características:

a) El remate en cornisa o alero se adaptará al de las edificaciones existentes en la manzana.

b) Las dimensiones, proporciones y disposición de los huecos respetarán los criterios y pautas de las edificaciones existentes. Las barandillas de protección serán de cerrajería y presentarán dominante compositiva vertical con diseños análogos a los existentes en la manzana.

c) Se respetarán los materiales, texturas, acabados y colores que presenten los edificios tradicionales existentes en la manzana, prohibiéndose los restantes.

d) La cubierta se resolverá con las aguas y materiales tradicionales en el poblado, desechándose soluciones de cubierta horizontal.

e) No se alterará el orden y proporción común que presenten los edificios del entorno existentes en la manzana.

2. En función del tipo de obra que se ejecute se cumplirán las siguientes exigencias, teniendo en cuenta, en todo caso, que se autoriza elevar la altura de los cerramientos exteriores de las viviendas de poblados hasta un máximo de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 metros) y con arreglo a los materiales, texturas y colores existentes en el resto de la manzana.

a) En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características, tanto compositivas como estéticas, del edificio de que se trate, prohibiéndose las modificaciones o sustituciones de los elementos tanto estructurales como de simple diseño.

b) En obras de consolidación y/o restauración, deberá mantenerse la compartimentación y organización espacial, el sistema estructural y los elementos compositivos del edificio existente, empleando en las reparaciones materiales y elementos arquitectónicos semejantes

a los que poseía del edificio originalmente. Asimismo los elementos decorativos originales deberán mantenerse.

c) En obras de reestructuración y/o acondicionamiento.

Deberá mantenerse la fachada existente conservando su composición de paños y huecos, la forma y número de éstos y los elementos decorativos de la misma, tales como entrepaños, jambas, cornisas, recrecidos, molduras, rejas, balcones, etc. Asimismo deberán conservarse las tonalidades de color y los materiales empleados en el edificio original.

En plantas bajas se mantendrá la estructura original de huecos, prohibiéndose modificaciones que alteren sus proporciones si bien podrán transformarse para el acceso a locales de uso no residenciales. Se prohíben los escaparates fuera del plano de fachada o uniendo horizontalmente varios huecos de la misma.

d) En obras de nueva planta y/o exteriores de reforma menor.

Deberán componerse las fachadas con los mismos criterios de ambientación, es decir, manteniendo las composiciones y proporciones tradicionales de paños ciegos y huecos.

Los balcones serán de cerrajería. En plantas bajas los huecos se rasgarán verticalmente hasta el nivel de suelo y se dotarán de rejas. Las cubiertas no serán planas. Los edificios tendrán un zócalo de una altura mínima de 1,20 metros. En el acabado de fachadas se emplearán revocos a la cal o similares prohibiéndose materiales no tradicionales en el poblado como por ejemplo los alicatados cerámicos al exterior o el uso de colores no tradicionales.

En las plantas bajas aunque su uso no sea el residencial se respetará el orden en la proporción y tamaño de los huecos de acceso a los locales. Asimismo, se prohíben los escaparates salientes del plano de fachada o que unan horizontalmente varios huecos de la misma.

Se prohíben las marquesinas y se permiten sólo los toldos que serán independientes para cada hueco y abatibles o enrollables sobre sí mismos.

NORMA 9.2.1. Parcelaciones rústicas. En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto a la legislación agraria, y a las restantes disposiciones aplicables.

NORMA 9.2.2. Condiciones de las parcelaciones o segregaciones rústicas.

Al objeto de preservar que las segregaciones en suelo no urbanizable de carácter general se hagan desvirtuando el destino de esta clase de suelo para destinar el mismo a construcciones no permiti-

das, se establece la obligatoriedad de que los intervinientes en la titulación de tales operaciones se comprometan firmemente y en este sentido formulen:

—Declaración explícita, y bajo pena de falsedad en documento público, de que la finca objeto de segregación es rústica y seguirá teniendo en lo sucesivo tal carácter, haciéndose la segregación de acuerdo con lo previsto en la Norma 9.2.1. del presente Plan General.

—Que la transmisión de que se trata por su naturaleza, no constituye hecho imponible a efectos del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

—Que se sujeta a las limitaciones derivadas de la Legislación Agraria, Normas relativas a las unidades mínimas de cultivo y especialmente al retracto legal en favor de los colindantes.

—Que el adquirente, en su caso y el segregante en el suyo (si no hay transmisión), manifiestan su intención de no realizar edificación alguna en la parcela que adquieren ni otro uso que no sea estrictamente el agrícola o pecuario, comprometiéndose, en el supuesto de que cambiara en el futuro el destino de la finca, a obtener la licencia de edificación correspondiente.

NORMA 9.3.3. Edificaciones permitidas en suelo no urbanizable.

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de su categoría, solamente estará justificada la edificación, si está vinculada a:

- a) Las explotaciones agropecuarias.
- b) La conservación del medio natural.
- c) Las explotaciones mineras.
- d) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
- e) El servicio al tráfico automovilístico.

2) Previa justificación de la necesidad de ser realizadas en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para:

- a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
- b) La formación de núcleos de acampada.
- c) Actividades de utilidad pública, o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

3. Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial, podrán edificarse instalaciones para la producción industrial.

4. Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para

vivienda familiar, vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

5. La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta a lo que se prescribe en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de junio.

6. En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de unidad mínima de cultivo conforme a esta Normas, salvo las excepciones en ellas contempladas.

7. En suelo no urbanizable, ya sea de secano o de regadío, en aquellos casos en que previo cumplimiento de las formalidades y requisitos exigidos en la Ley del Suelo y en el presente Plan se permita construir, se considerará parcela mínima a dichos efectos aquéllas que tengan una superficie de 20.000 metros cuadrados con la salvedad de lo dispuesto en la sección 5.ª del Título II de estas Normas para las cuatro áreas clasificadas como suelo no urbanizable común en que tanto para construcción como para segregación se considerará parcela mínima la superficie de 5.000 metros cuadrados y en aquellos supuestos en que por el Ayuntamiento se declare la utilidad pública o interés social de la construcción en cuyo caso la superficie de la parcela será la adecuada a la dimensión y característica de la instalación así como a la localización y al grado de implantación de los servicios urbanísticos, a juicio de este Ayuntamiento.

No obstante, a los indicados efectos de construcción, se considerará como parcela mínima a todas aquéllas que, sin reunir la superficie anterior, se hallen escrituradas e inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a 17 de julio de 1991, fecha de la publicación definitiva de la revisión del P.G.O.U. de este Ayuntamiento.

CONSEJERIA DE BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCION de 7 de octubre de 1994, de la Dirección General de Acción Social, por la que se asume la tutela automática de los menores Maria del Mar, Justo, y José Angel Marchena Simil.

En virtud de lo dispuesto en el art. 172 .1 del Código Civil y Disposición Adicional 1.ª de la Ley 21/87 de 11 de noviembre, en relación con el art. 3 del Decreto 57/93 de 27 de abril, de Estructu-