

Ambiente, Urbanismo y Turismo, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el art. 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, y de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera del expresado Decreto 187/1995.

En su virtud, esta Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alburquerque «Sector Fuente del Alamo».

Notifíquese esta resolución, con indicación de que contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 15 de marzo de 1996.

El Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo,
EDUARDO ALVARADO CORRALES

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

RESOLUCION de 27 de marzo de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Plaza del Centro de Salud en Alburquerque.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de marzo de 1996, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo 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 (D.O.E. 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 el Artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 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

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alburquerque.

Notifíquese esta resolución, con indicación de que contra la misma podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

V.º B.º El Presidente,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

RESOLUCION de 24 de abril de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial UP1-1B «Angustias Sur 1B», en Navalmoral de la Mata.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de abril de 1996, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo 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 (D.O.E. 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 el artículo 116 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/92, 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 el Plan Parcial UP1-1B «ANGUSTIAS SUR 1B» de Naval Moral de la Mata, promovido por SERPROMAN-VICAR, S.L.

2.º Publicar como anejo a esta resolución la Normativa Urbanística aprobada definitivamente.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, con carácter previo al recurso contencioso-administrativo en el plazo de un mes, desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

V.º B.º El Presidente,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

DOCUMENTO N.º 6: ORDENANZAS REGULADORAS

ANTECEDENTES

El artículo 83 de la vigente Ley del Suelo, establece en su apartado 5, la obligatoriedad al Plan Parcial de incorporar, dentro de su documentación, entre otras, las Ordenanzas Reguladoras necesarias para la ejecución del planeamiento.

Por su parte el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el artículo 72 de la Ley del Suelo, expresa que las Normas Urbanísticas en el Suelo Urbano tendrán un carácter de Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo. Dado que cuando se ejecute la urbanización del Sector, el Suelo Urbanizable Programado, automáticamente pasa a tener la plena validez para el sector que nos ocupa las Ordenanzas Generales de Suelo Urbano del Plan General de Ordenación.

A continuación se redactan las Normas Particulares para este Sector.

SECCION I. PRELIMINARES

I.1.—Ámbito de aplicación

Las presentes Ordenanzas serán aplicables al polígono 1-1b Angustias Sur. 1b, para el cual se redacta el presente Plan Parcial.

El siguiente articulado desarrolla lo preceptuado en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento reglamentado el uso de los terrenos y de la edificación, volúmenes, condiciones estéticas e higiénicas de las construcciones. Así como normas particulares de cada zona.

I.2.—Tramitación de Expedientes

Todo lo referente a la tramitación y ejecución de las obras se atenderá a lo que disponga la Ley del Suelo y sus Reglamentos, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial o el Excmo. Ayuntamiento.

I.3.—Licencias de obra

Será preceptivo obtener la Licencia Municipal para realizar obras, de acuerdo con la normativa vigente.

I.4.—Ejecución de obras

Este planeamiento se desarrollará mediante la redacción del proyecto de Urbanización que definirá la Obra de Urbanización a ejecutar en base a lo aprobado.

Las alineaciones y rasantes definidas serán respetadas por las edificaciones y construcciones que se pretendan realizar.

Las edificaciones que se construyan deberán ser realizadas de acuerdo con el correspondiente proyecto de ejecución, bajo dirección de técnico competente, cumpliendo el articulado de estas ordenanzas.

SECCION II. GENERALES

II.1.1.—Área afectada

El área afectada es sobre todo el polígono con una superficie de 19.867 m.²

II.1.2.—Urbanización

La Urbanización que se desarrollará en base al Planeamiento, seguirá la tramitación que prescribe la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y sus Reglamentos. Se ejecutará de acuerdo con el Proyecto de Urbanización que se apruebe por el Excmo. Ayuntamiento.

II.1.3.—Zonificación

Se proyecta la siguiente zonificación en la ordenación:

- Residencial unifamiliar.
- Zonas verdes.
- Zonas de equipamientos.
- Viales.

II.1.4.—Manzanas

La ordenación da lugar a la creación de manzanas en las diversas zonas, susceptibles de remodelación, perfilado y detalle; pero manteniendo las características de uso, alineaciones y rasantes que se definen.

II.1.5.—Trama viaria

La trama viaria que forman el trazado y las secciones de las distintas vías públicas, que se definen en el Plan son invariables, a excepción de los detalles de ajustes que se propongan en el correspondiente proyecto de la Urbanización, por criterios de viabilidad de la obra.

Los enlaces y accesos se proyectarán de acuerdo con las prescripciones del Excmo. Ayuntamiento, quedando perfectamente definidos y resueltos en el Proyecto de Urbanización.

II.1.6.—Aparcamientos

Todas las parcelas dispondrán en su interior de garaje o aparcamiento en la proporción 1 plaza/100 m.² Así mismo en el exterior, anejos a la red viaria, también se crean aparcamientos, con un número máximo de acuerdo con la limitación que impone el art. 7 apartado d) del Reglamento de Planeamiento.

II.1.7.—Suministro de corriente eléctrica

Se proyecta un grado de electrificación para una potencia mínima de 20 Kw. por parcela, que cubre holgadamente la demanda para este tipo de ordenación. El promotor de la Urbanización deberá dotar a cada parcela de su correspondiente acometida domiciliaria.

II.1.8.—Red de saneamiento

Se llevará a cabo el mencionado servicio con las garantías necesarias previstas en la Legislación vigente y con las prescripciones Municipales. El promotor de la Urbanización deberá dotar a cada

parcela de su correspondiente acometida domiciliaria a pie de la misma.

En el Proyecto de Urbanización se definirá totalmente la red, tubos, pozos, sumideros y obras accesorias.

II.1.9.—Red de abastecimiento de agua potable

La red de suministro de agua potable, se realizará con las garantías adecuadas para poder dar un servicio de calidad, ejecutándose de acuerdo con las prescripciones Municipales.

Quedará garantizada la dotación que exige el Plan General de Ordenación Urbana en hora punta de 300 l/hab.día * 2,5, es decir, el caudal mínimo punta será de 750 l/hab.día. Con la suficiente presión para las edificaciones previstas.

El Promotor de la Urbanización deberá dotar a cada parcela de su correspondiente acometida domiciliaria a pie de la misma.

En el Proyecto de Urbanización se definirá la totalidad de los componentes de la red, tuberías, piezas especiales, válvulas y accesorios.

II.1.10.—Recogida domiciliaria de basuras

El Excmo. Ayuntamiento deberá ampliar el servicio de recogida domiciliaria de los residuos sólidos urbanos y de la limpieza viaria de la Urbanización.

II.1.11.—Condiciones de edificabilidad

Las edificabilidades sobre parcela neta será la resultante de la aplicación del cuadro resumen de memoria y plano de zonificación n.º 4 En las parcelas de uso unifamiliar privado se establece una edificabilidad máxima de 0,98 m²/m² Para uso unifamiliar, tanto de cesión lucrativa municipal como en el exceso de aprovechamiento del PP, será de 1,20 m²/m² de edif. máxima.

En suelo de equipamiento público y privado se establece un coef. de edificabilidad de 0,70 m²/m²

II.1.12.—Densidad

La densidad máxima no rebasará la cantidad de 35 viviendas por hectárea.

CAPITULO II. CONDICIONES DE HIGIENE

II.II.1.—Condiciones higiénicas y de salubridad

Tanto la red viaria, zonas verdes, equipamientos, edificaciones y todas las construcciones deberán cumplir las estipulaciones sanitarias de las leyes y reglamentos vigentes.

CAPITULO III. USOS

II.III.1.—Ordenación

Los usos permitidos son: residencial unifamiliar, equipamientos y espacios libres públicos.

II.III.2.—Residencial unifamiliar

Corresponde únicamente al tipo residencial unifamiliar, pareadas y aisladas; con parcela individual privada.

II.III.3.—Equipamientos

Comprende el área así calificada en el plano de «ZONIFICACION». Esta zona es susceptible de parcelaciones, pero siempre respetando las alineaciones y volúmenes marcadas en este Plan de Ordenación.

II.III.4.—Espacios libres públicos

Comprende las áreas así calificadas en el plano de «ZONIFICACION», como zonas verdes públicas.

Son de propiedad pública, dedicados a parques, jardines, juego y recreo.

Los espacios libres quedan afectados por las disposiciones establecidas en el artículo 129 de la Ley del Suelo.

CAPITULO IV. ESTETICA

II.IV.1.—Elementos de composición

Los elementos de composición de las edificaciones reflejarán las características singulares del entorno, siendo libre su modulación y movimientos de formas.

El Excmo. Ayuntamiento podrá no conceder la licencia correspondiente de edificación a aquellos proyectos que no guarden unas condiciones mínimas de estética o rompan la armonía del entorno.

CAPITULO V. FUERA DE ORDENACION

II.V.1.—De las construcciones existentes

Las construcciones existentes que no se adapten a las prescripciones del presente Plan Parcial quedan fuera de la ordenación.

SECCION III. ORDENANZAS PARTICULARES

CAPITULO I. ZONA DE EDIFICACION UNIFAMILIAR

III.1.1.—Definición

Comprende el/las áreas así cualificadas en el plano de «ZONIFICACION», del presente Plan Parcial de Ordenación.

III.1.2.—Parcela mínima

A efectos de parcelación de las manzanas, la superficie mínima de parcela admitida será de 200 m.²

III.1.3.—Tipología de la Ordenación

La tipología de la edificación unifamiliar será la siguiente:

- Aisladas.
- Pareadas.

III.1.4.—Ocupación máxima de parcela

La edificación, incluidas la principal y la complementaria, tendrá una ocupación máxima en planta del 50% de la superficie de la parcela.

III.1.4.1.—Condiciones de edificabilidad

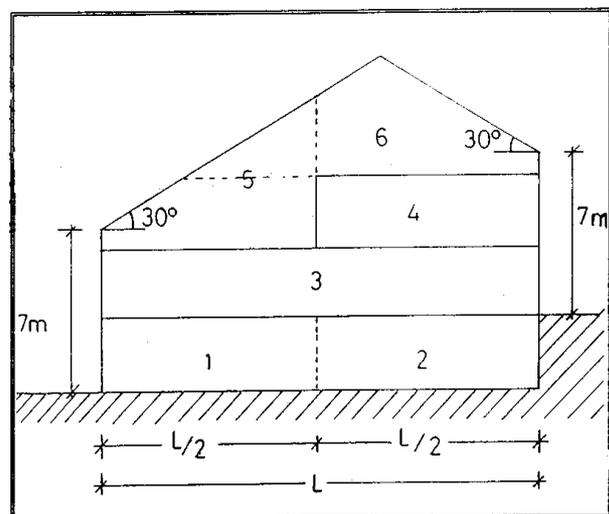
A efectos del cómputo total de la edificabilidad se deberán observar las siguientes condiciones:

—Las edificaciones complementarias, computarán la totalidad de su superficie.

—El aprovechamiento bajo cubierta no computará a efectos de edificabilidad.

—Cuando existan gran diferencia de niveles de rasantes entre fachadas, se computarán las superficies edificables de la edificación según croquis adjunto:

ESQUEMA SECCION COMPUTO DE SUPERFICIES EDIFICABLES



1, 3 y 4 COMPUTABLES a efectos de edificabilidad.

2, 5 y 6 NO COMPUTABLES a efectos de edificabilidad.

5 y 6 SE PERMITE indistintamente solución de cubierta plana y/o aprovechamiento bajo cubierta.

III.1.5.—Áreas no edificadas de parcelas

La superficie de parcela privada no ocupada por la edificación se dedicará al embellecimiento del entorno, al contacto con el medio, al ocio, descanso, etc. de los ocupantes de las viviendas. No pudiendo ser repasada, constituyendo una integridad indivisa junto con la edificación.

III.1.6.—Alineación exterior

La alineación exterior es la que aparece señalada en el plano de «ZONIFICACION».

III.1.7.—Retranqueos de la edificación

La separación mínima de la edificación a sus respectivos linderos será de la siguiente forma:

—Aislada, 3 m. a calles y a los restantes linderos.

—En el caso de que dos parcelas decidiesen parearse deberán cumplir el punto anterior.

III.1.8.—Altura de la edificación

La altura máxima será de dos plantas o de 7,00 m. totales, correspondientes a planta baja y alta. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, con un ángulo de inclinación máximo de ésta de 30°, no contabilizando esta superficie a efecto de edificabilidad. La altura se medirá desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado de última planta o cornisa y/o alero, medida desde el punto medio de fachadas.

III.1.9.—Edificación complementaria

Se pueden autorizar construcciones complementarias a la edificación principal, con una ocupación máxima del 10% de la parcela y una altura máxima de 4,00 m. Se entienden como tales los traseros, garajes, cobertizos, palomares, leñera, etc.; de uso exclusivo de la vivienda.

Podrán disponerse aisladas o adosadas al edificio principal siempre que se mantengan los retranqueos especificados en estas Ordenanzas y no atenten contra la armonía estética del conjunto.

III.1.10.—Materiales

Las limitaciones de los materiales están condicionadas, por su color, textura y auténtica expresividad.

Se prohíbe la limitación de materiales de cualquier tipo, debiendo usarse éstos su verdadero carácter y sentido constructivo.

En color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ámbito en el que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionales utilizados.

En las condiciones anteriores no se prescribe ningún material, siempre que su uso esté plenamente justificado por las características particulares del entorno.

III.1.11.—Fachadas

El acabado de fachada será enfoscado y pintado en color blanco. Al estilo tradicional de la comarca.

III.1.12.—Cubiertas

La cubierta de la edificación será de teja árabe, aunque se podrán usar otros materiales cerámicos o similares, siempre que el color y la textura que proporcionen a la cubierta terminada sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales.

El máximo ángulo de inclinación permitido será de 30°. Se permite el uso y solución de azoteas planas.

III.1.13.—Vallas de cerramiento de parcelas

Las vallas de cerramiento de las parcelas deberán ser de material opaco hasta una altura de 0,50 m. y en el resto, hasta 1,60 m., de setos verdes o de elementos en forma de celosía.

III.1.14.—Usos prohibidos

Se prohíben todos los usos que no sean para vivienda unifamiliar.

CAPITULO II. ZONAS DE EQUIPAMIENTOS

III.II.1.—Definición

Comprende las áreas calificadas en el plano «ZONIFICACION» como reserva para equipamientos.

III.II.2.—Alineaciones

Son las definidas en el plano mencionado del presente Plan Parcial de Ordenación.

III.II.3.—Parcelaciones

La manzana dedicada a este uso es susceptible de parcelaciones según el interés del Excmo. Ayuntamiento.

III.II.4.—Altura de la edificación

En zona de equipamientos se permiten tres plantas o 10,00 m. de altura de edificación.

CAPITULO III. ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

III.III.1.—Definición

Comprende las áreas así calificadas en el plano de «ZONIFICACION» del presente Plan Parcial de Ordenación, como zonas verdes.

III.III.2.—Naturaleza jurídica

Los espacios libres son de propiedad pública, dedicados al uso público, destinándose a parques, jardines y zonas de juego y recreo.

III.III.3.—Condiciones de edificabilidad

Sólo se permiten instalaciones inherentes a su función.

III.III.4.—Tratamiento

Las zonas verdes, de juego y de recreo se ejecutarán según prescripciones del Excmo. Ayuntamiento. Diferenciándose en concepción los usos para juego de niños, ajardinamientos, zonas de estancia, de paso, etc.

DISPOSICIONES FINALES

1.—Derogaciones y vigencias

Todas las disposiciones que contiene el presente documento, junto

con las desarrolladas por el P.G.O.U., serán las de vigencia a partir de la aprobación definitiva del P.P.

2.—Exigencias mínimas

Todas las disposiciones que se contienen en estas Ordenanzas sobre condiciones que deberán reunir las obras, construcciones, instalaciones y servicios, se consideran como mínimas, sin merma de las atribuciones que correspondan a otros órganos competentes en la materia de que se trate.

3.—Modificación

Cualquier modificación de estas Ordenanzas se ajustará a las mismas disposiciones enunciadas para su redacción, conforme establece el artículo 128 de la vigente Ley del Suelo.

Navalmoral, marzo de 1995.

DOCUMENTO N.º 3: CUADRO DE SUPERFICIES Y USOS

RESUMEN DE SUPERFICIES Y USOS

1.º - DATOS DE PARTIDA

—Superficie total del sector.....	19.867 m ²
—Uso.....	Unifamiliar y/o colectiva
—Altura edificación.....	Dos alturas con posible aprovechamiento B. cubierta.
—Densidad edificación.....	35 viv./hectárea.
—N.º máximo de viviendas.....	35 viv/hc * 1,9867 hc = 70 viv.
—Aprovechamiento P. parcial (m ² edif.).....	11.963 m ²
—Aprovechamiento medio según P.G.O.U. para S.U.P. 0,5376.....	9.894 m ²

2.º - CUADRO DE SUPERFICIES - CESIONES URBANISTICAS - DOTACIONES

Cesiones-dotaciones urb.	M ²	%
—Superf. total Sector.....	19.867	100,00
—Superf. total espacios libres de dominio público.....	1.987	10,00
—Superf. protección P.G.O.U.	595	2,99
—Superf. de viales.....	4.945	24,84
—Reserva equipamientos:		
—Centros docentes (10 m ² /viv) > 1.000 m ²	1.000	5,03
—S.I.P.S.: Comercial y Social (2m ² /viv) = 140 m ² const.....	1.666	8,38
Superficie terreno aprovechable.....	9.674	48,69

3.º - DESGROSE SUPERFICIE TERRENO APROVECHABLE

—Uso residencial.....	9.674 m ²
—Uso equipamiento uso público.....	2.666 m ²

Total superficie aprovechable.....	12.340 m ²
4.º - CESIONES Y APROVECHAMIENTO P.P. U.P.1B-A.S.-1B	
4.1.—Aprovechamiento P. Parcial	m ² edificab.
—Aprovechamiento Sector	11.963 m ²
—Aprovechamiento Medio.....	9.894 m ²
Diferencia aprovechamiento Sector	2.069 m ²
4.2.—Aprovechamiento equipamiento docente	m ² edificab.
—Aprovechamiento Centro Docente	
1.000 m ² * 0,70 m ² /m ²	700 m ²
4.3.—Aprovechamiento resto de equipamiento	m ² edificab.
—1.666 m ² * 0,70 m ² /m ²	1.166 m ²
—Aprovechamiento Servicios de Interés Público y Social	
2 m ² const/70 viv. (mínimo)	140 m ²
Total equipamiento S.I.P.S.	1.166 m ²
4.4.—Aprovechamiento uso residencial	m ² edificab.
—Dif. aprovechamiento Sector-Cesión.....	2.069 m ²
—Cesión 15% Excmo. Ayuntamiento	
15% s/(11.963-2.069-1.866 m ²).....	1.204 m ²
—Aprovechamiento Residencial Privado	
85% s/(11.963-2.069-1.866 m ²).....	6.824 m ²

5.º - CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Uso residencial	M ² suelo	M ² edificab.	M ² M ²
—Residencial privado	6.950 m ²	6.824 m ²	0,98 m ² /m ²
—Residencial Ayuntam.	1.000 m ²	1.204 m ²	1,20 m ² /m ²
—Resid. dif. aprv.	1.724 m ²	2.069 m ²	1,20 m ² /m ²
Total uso residencial	9.674 m ²	10.097 m ²	
Uso equipamiento	M ² suelo	M ² edificab.	M ² M ²
—Centro docente	1.000 m ²	700 m ²	0,70 m ² /m ²
—Equipamiento S.I.P.S.	1.666 m ²	1.166 m ²	0,70 m ² /m ²
Total uso equipamiento	2.666 m ²	1.866 m ²	
Total superf./aprov.	12.340 m ²	11.963 m ²	

Navalmoral, junio de 1996.