

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y TURISMO

*ORDEN de 26 de octubre de 1995, por la que se aprueba definitivamente la modificación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Navalmoral de la Mata, relativa a una banda de terreno adyacente a la Avda. de las Angustias.*

Visto el expediente relativo a la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Navalmoral de la Mata, relativa a una banda de terreno adyacente a la Avda. de las Angustias, 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 2912/1979, de 21 de diciembre); asignadas a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente por Decreto del Presidente de 10 de julio de 1986, Diario Oficial de Extremadura n.º 60, de 22 de julio de 1986; y posteriormente atribuidas por Decreto del Presidente n.º 20/1995, de 21 de julio, Diario Oficial de Extremadura n.º 86, de 22 de julio de 1995, a la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

Avocadas las atribuciones de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por Orden de esta Consejería de 18 de septiembre de 1995 (D.O.E. n 114, de 28 de septiembre de 1995), por los motivos que en la misma se explicitan.

Esta Consejería, vistos los preceptos legales citados, y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

Aprobar definitivamente la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Navalmoral de la Mata que afecta al suelo adyacente a la Avenida de las Angustias.

Junto a esta resolución se publica como anexo la Normativa Urbanística modificada.

Contra esta resolución 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 su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 26 de octubre de 1995.

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

A N E X O

LA NORMATIVA URBANISTICA AFECTADA POR LA MODIFICACION N.º 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE NAVALMORAL DE LA MATA, RELATIVA A UNA BANDA DE TERRENO ADYACENTE A LA AVENIDA DE LAS ANGUSTIAS, APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ORDEN DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO DE 26 DE OCTUBRE DE 1995, QUEDA COMO SIGUE:

2.2.3.5 Localización y obtención del suelo

Los sistemas generales en suelo urbano serán aquellos espacios grafiados en los planos, que se destinan a espacios libres, zonas verdes, zonas deportivas y de recreo y expansión de carácter público, templos, centros docentes públicos y privados, centros asistenciales y sanitarios, centros de interés público y social, red viaria y aparcamiento público, de conformidad con lo previsto en el Art. 29 del Reglamento de Planeamiento.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 83 de la Ley del Suelo, los terrenos reservados en esta clase de suelo con destino a viales, parques y jardines públicos y centros de E.G.B., al servicio del polígono o unidad de actuación serán objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte de los propietarios del suelo, pudiendo el Ayuntamiento adquirir los terrenos que no fueran objeto de cesión obligatoria, mediante convenio con los propietarios.

Los equipamientos comunitarios en suelo urbanizable se establecerán de conformidad con las normas legales y reglamentarias en la proporción y cuantía que en ellas se señalan por los Planes Parciales y Programas de Actuación Urbanísticas que desarrollan el Plan General, ocupando como mínimo los equipamientos públicos las zonas calificadas como Zona de Equipamiento en el Plano 2.1, con independencia de los destinados a sistemas generales.

Los terrenos destinados a dotaciones de equipamiento comunitario serán de cesión obligatoria y gratuita en virtud de lo dispuesto en

los artículos 84 y 146 de la Ley del Suelo y correspondientes de los Reglamentos que la desarrollen.

#### 4.2.4 Contenido y determinaciones

Además de las determinaciones específicas establecidas por la Ley y Reglamentos, los Planes Parciales y Especiales tendrán en cuenta las siguientes:

1. Desarrollo. Los Planes Parciales y Especiales desarrollarán tanto el suelo zonificado como de aprovechamiento privado (suelo privado) como el de aprovechamiento público (suelo público) correspondiente a los sistemas generales y complementarios. Los sistemas generales y complementarios a tener en cuenta en cada sector son -en extensión y usos- los definidos en los planos de ordenación en las presentes Normas. En aquellos sectores en los que dicho plano no localice los sistemas complementarios, los definirá el Plan Parcial o Especial, de acuerdo con la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento, su Anexo de Dotaciones, así como las presentes Normas. Cuando los sistemas complementarios definidos en los planos no alcancen los mínimos anteriores, los completará el Plan Parcial o Especial correspondiente.

2. Parques y jardines del sistema complementario. Los Planes Parciales localizarán los sistemas complementarios de parques y jardines tomando como eje de una parte importante de su desarrollo los paseos peatonales marcados indicativamente en los planos de Estructura Urbana.

3. Zonificación. Cada sector estará formado por las zonas definidas en el plano de Estructura Urbana, con las condiciones que se fijan en las Normas Específicas del mismo.

4. Control de densidad. Los Planes Parciales fijarán para cada ordenanza residencial la dotación de suelo neto mínimo por vivienda, con el fin de garantizar un escrupuloso control de la densidad de población resultante, que en ningún caso podrá superar 75 viviendas por hectárea, salvo en los supuestos excepcionales a que se refiera el Art. 75 de la Ley del Suelo, y previo el procedimiento por sí determinado.

5. Elegirá de entre los permitidos por el Plan en cada zona en concreto, los tipos de ordenación.

6. Precisaré los suelos de cesión obligatoria y gratuita, de acuerdo con los estándares de urbanización previstos en la Ley y en estas Normas.

7. Señalaré el espacio destinado a la red viaria y los demás sistemas de la estructura urbana.

8. Dispondré, atendiendo a las condiciones de edificación señaladas en el Plan General, la Ordenación de la edificación de que fueran susceptibles los sectores, según su edificabilidad.

9. Configuraré y delimitaré los estacionamientos, jardines urbanos, espacios libres públicos y dotaciones en proporción adecuada a las necesidades generadas por la población prevista para el ámbito territorial del Plan, y de acuerdo con los módulos especificados en el Anexo de dotaciones del Reglamento de Planeamiento.

10. Pormenorizaré, en su caso, las condiciones de uso de los sectores y precisaré la localización concreta de los usos en la edificación.

11. Expresaré el destino público o privado de los terrenos que resultan edificables, de los que se destinen a dotaciones y de los correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos últimos.

12. Se fijarán las reservas de terrenos de dominio y uso público (jardines, zonas deportivas, de recreo y de expansión) diferenciando cada uno de estos usos, de manera que se consiga el carácter complementario que la Ley asigna a estos espacios en relación con los previstos por el Plan General. Se procurará asimismo evitar su fraccionamiento de manera que constituya un sistema coherente.

13. Las áreas escolares deberán distribuirse de manera que la distancia a recorrer por la población escolar sea lo más reducida posible, debiendo quedar garantizado su acceso, tanto desde la red de tráfico como desde la red peatonal.

14. El trazado viario y peatonal deberá efectuarse suprimiendo las posibles barreras urbanísticas que pudieran afectar a personas impedidas o minusválidas.

15. Preveeré la implantación del servicio público de transporte.

16. Además de las reservas obligatorias de aparcamientos, se señalarán las previsiones necesarias en relación con los aparcamientos privados.

17. Se especificarán el trazado de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y canalización telefónica.

18. Cuantas otras determinaciones exijan las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

19. Los Planes Parciales aprobados al amparo del Plan General anterior cuyas determinaciones se respetan podrán seguir desarrollándose conforme a sus previsiones en la forma que para cada uno se especifica en el presente Plan, con las modificaciones que se deriven de la presente Revisión.

20. La ordenación de los sectores indicada en los planos de ordenación deberá considerarse orientativa, debiendo respetarse la zona de equipamiento (Plano 2.1) y los sistemas generales.

21. Los Polígonos podrán ser variados por el Plan Parcial.

## SECTOR 1 - 1a ANGUSTIAS SUR. 1a

## SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Edificabilidad:  $18.690 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ m}^2 = 12.149 \text{ m}^2$ .

Uso: Viviendas unifamiliares colectivas con comerciales.

Altura máxima: Vivienda unifamiliar: 2 plantas con posible aprovechamiento bajo cubierta. Vivienda colectiva: 3 plantas.

N.º de viviendas: 35 viv/Ha.

Sistema de actuación:

El sistema de actuación será por Cooperación, salvo que los propietarios que junten el 60% de la superficie del sector prefieran realizarlo por compensación y se comprometan a realizar el Plan Parcial en los 2 primeros años del primer cuatrienio e iniciar la urbanización en este mismo cuatrienio.

Las reservas de suelo dotacional público en los planes parciales podrán ubicarse en la franja de terreno adyacente a la Avda. de las Angustias, definida como zona de equipamiento en los planos, sin perjuicio de que se cumplan los mínimos fijados en el TRLS, RPU y PGOU. Dicha reserva dotacional comprende la reserva del sistema de espacios libres de dominio y uso público, los centros docentes y culturales y los servicios de interés público y social. En esta franja de terrenos podrán establecerse equipamientos públicos.

## SECTOR I - 1b ANGUSTIAS SUR. 1b.

## SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

N.º máximo de viviendas: 35 viv/Ha.

Uso: Unifamiliar y/o colectiva.

Altura máxima: 2 plantas con posible aprovechamiento bajo cubierta en viviendas unifamiliares y tres plantas en colectiva.

Existe convenio.

Edificabilidad:  $18.405 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 11.963 \text{ m}^2$ .

Las reservas de suelo dotacional público en los planes parciales podrán ubicarse en la franja de terreno adyacente a la Avda. de las Angustias, definida como zona de equipamiento en los planos, sin perjuicio de que se cumplan los mínimos fijados en el TRLS, RPU, y PGOU. Dicha reserva dotacional comprende la reserva del sistema de espacios libres de dominio y uso público, los centros docentes y culturales y los servicios de interés público y social. En esta franja de terrenos podrán establecerse equipamientos públicos.

## SECTOR 1 - 2 ANGUSTIAS SUR. 2 (LA FLORIDA)

## SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO:

Usos: Viviendas unifamiliares o colectivas con comerciales.

N.º de viviendas: 35 viv/Ha.

Altura máxima: Vivienda unifamiliar: 2 alturas y posible aprovechamientos bajo cubierta.

Edificabilidad:  $18.000 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 11.700 \text{ m}^2$ .

Existe convenio.

Sistema de actuación: Compensación.

Las reservas de suelo dotacional público en los planes parciales podrán ubicarse en la franja de terreno adyacente a la Avda. de las Angustias, definida como zona de equipamiento en los planos, sin perjuicio de que se cumplan los mínimos fijados en el TRLS, RPU, y PGOU. Dicha reserva dotacional comprende la reserva del sistema de espacios libres de dominio y uso público, los centros docentes y culturales y los servicios de interés público y social. En esta franja de terrenos podrán establecerse equipamientos públicos.

## SECTOR 1 - 3a ANGUSTIAS SUR. 3a

## SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Usos: Viviendas unifamiliares o colectivas con comerciales.

N.º de Viviendas: 35 viv/Ha.

Altura máxima: Vivienda unifamiliar: 2 alturas y posibles aprovechamiento bajo cubierta. Vivienda colectiva: 3 alturas.

Edificabilidad:  $20.000 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 13.000 \text{ m}^2$ .

El sistema de actuación será por Cooperación, salvo que los propietarios que junten el 60% de la superficie del sector prefieran realizarlo por Compensación y se comprometan a realizar el Plan Parcial en los 2 primeros años del primer cuatrienio e iniciar la urbanización en este mismo cuatrienio.

Las reservas de suelo dotacional público en los planes parciales podrán ubicarse en la franja de terreno adyacente a la Avda. de las Angustias, definida como zona de equipamiento en los planos, sin perjuicio de que se cumplan los mínimos fijados en el TRLS, RPU, y PGOU. Dicha reserva dotacional comprende la reserva del sistema de espacios libres de dominio y uso público, los centros docentes y culturales y los servicios de interés público y social. En esta franja de terrenos podrán establecerse equipamientos públicos.

SECTOR I - 3b ANGIUSTIAS SUR. 3b

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO:

Usos: Viviendas unifamiliares o colectivas con comerciales.

N.º de viviendas: 35 viv/Ha.

Altura máxima: Vivienda unifamiliar: 2 alturas y posible aprovechamiento bajo cubierta. Vivienda colectiva: 3 alturas.

Edificabilidad:  $15.400 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 10.010 \text{ m}^2$ .

El sistema de actuación será por cooperación, salvo que los propietarios que junten el 60% de la superficie del sector prefieran realizarlo por Compensación y se comprometan a realizar el Plan Parcial en los 2 primeros años del primer cuatrienio e iniciar la urbanización en este mismo cuatrienio.

Las reservas de suelo dotacional público en los planes parciales podrán ubicarse en la franja de terreno adyacente a la Avda. de las Angustias, definida como zona de equipamiento en los planos, sin perjuicio de que se cumplan los mínimos fijados en el TRLS, RPU, y PGOU. Dicha reserva dotacional comprende la reserva del sistema de espacios libres de dominio y uso público, los centros docentes y culturales y los servicios de interés público y social. En esta franja de terrenos podrán establecerse equipamientos públicos.

---

**RESOLUCION de 30 de mayo de 1995, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Puebla de Sancho Pérez.**

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 30 de mayo de 1995, examinado el expediente de referencia, adoptó la resolución siguiente:

Visto el expediente relativo a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Puebla de Sancho Pérez, consistente en ampliación de suelo urbano sobre la margen izquierda de la C/. La Fuente, hacia la Ermita de Nuestra Señora de Belén, 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 2912/1979, 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 136/1989, de 5 de diciembre (D.O.E. n.º 98, de 14 de diciembre de 1989),

#### A C U E R D A

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Puebla de Sancho Pérez consistente en ampliación de suelo urbano sobre la margen izquierda de la C/. La Fuente, hacia la Ermita de Nuestra Señora de Belén.

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 de la Cuotex,  
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario de la Cuotex,  
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

---

**RESOLUCION de 25 de enero 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 de Jerez de los Caballeros.**

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 ur-