

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

RESOLUCION de 27 de marzo de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremocha.

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 414 del Texto Refundido de la Ley sobre 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,

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremocha.

2.º Publicar como anejo a esta resolución sus Normas Urbanísticas.

Contra esta resolución 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 de la CUOTEX,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario de la CUOTEX,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

En Suplemento E de este número se publica el Anexo de esta Resolución que contiene las «Normas Urbanísticas» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas.

RESOLUCION de 27 de marzo de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial Sector 1.3A. Promotor: Urbanizaciones Morals, S.L. Navalmodal de la Mata

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 1/92, 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,

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 1.3A de Navalmodal de la Mata, promovido por Urbanizaciones Morals, S.L.

2.º Publicar como anexo a este acuerdo las Normas Urbanísticas.

Contra esta resolución 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 de la CUOTEX,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario de la CUOTEX,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

A N E X O

NORMAS Y ORDENANZAS REGULADORAS

ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACION

TITULO I.—DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

ARTICULO 0.—OBJETO.

Para que en los terrenos segregados, como parcelas independientes, resultado del presente Plan Parcial, puedan efectuarse obras por los particulares, se redactan a continuación las Ordenanzas que han de seguir para dichas obras.

ARTICULO 1.—AMBITO DE APLICACION.

Los artículos de estas Ordenanzas han sido redactados de acuerdo con las exigencias de la vigente Ley del Suelo para definir el Uso de los terrenos a los que se refieren las mismas, en cuanto a volumen, destino, condiciones estéticas e higiénicas de las construcciones y elementos naturales de cada zona. Su aplicación, se entiende referida a sólo la superficie de la finca objeto del Plan Parcial.

ARTICULO 2.—OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

1.—Todas las obras de infraestructura, consecuencia de este Planeamiento, y aquellas otras que fuesen necesario ejecutar fuera del mismo, deberán ser realizadas de acuerdo a la previa redacción y aprobación de los Proyectos de Urbanización correspondientes.

2.—Todos los Proyectos de obras y movimientos de tierra, se ajustarán a las alineaciones y rasantes oficiales determinadas en el presente Plan Parcial.

ARTICULO 3.—OBRAS DE EDIFICACION.

Todas las obras relativas a edificación que se pretenden realizar dentro del ámbito de este Plan deberán ir precedidas del correspondiente Proyecto de Edificación, y con anterioridad a su ejecución, se exigirá el correspondiente visado del Colegio Oficial Profesional competente.

ARTICULO 4.—LICENCIAS.

1.—Para la ejecución de cualquier tipo de obras, ya sean de nueva planta, adición, reforma o reparación, será indispensable la previa Licencia Municipal.

2.—A efectos de las presentes Ordenanzas y para la tramitación de Licencias, se cumplirá en todo, las prescripciones establecidas por la vigente Ley del Suelo.

3.—El procedimiento y condiciones de otorgamiento de Licencias, se ajustarán en todo caso a lo prevenido en el Reglamento de Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

4.—Estarán sujetos a la preceptiva Licencia Municipal, los siguientes actos:

- a) Las reparcelaciones o agrupaciones de terrenos.
- b) Los movimientos de tierras.
- c) Las obras de Nueva Planta.
- d) La modificación de estructura o del aspecto exterior de las existentes.
- e) La primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos.
- f) La demolición de construcciones.
- g) La colocación de carteles de propaganda visibles, desde la vía pública.
- h) Los demás actos que señala al respecto el Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

ARTICULO 5.—RESOLUCION DE CASOS PLANTEADOS.

1.—Para aquellas cuestiones que se plantean en lo referente a tramitación y ejecución de las obras, se atenderá a lo que disponga para aquellos casos el Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, o cuando corresponda, la Comisión Provincial de Urbanismo de Cáceres.

2.—Si se suscitase algún caso no previsto en las presentes Ordenanzas, se resolverá de acuerdo con la interpretación que en ellas se dé a casos análogos y siempre en conformidad con las

Ordenanzas Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Navalморal de la Mata.

TITULO II.—ORDENANZAS GENERALES

CAPITULO I.—DE REGLAMENTACION

ARTICULO 6.—SUPERFICIE.

Las Ordenanzas Generales de la Urbanización, hacen referencia a la totalidad de la misma, con superficie de 20.000 m².

ARTICULO 7.—EDIFICABILIDAD.

1.—La edificabilidad establecida en la Revisión del Plan es de 0,65 m²/m² sobre el total de superficie y aplicable a la zona de uso residencial.

2.—La edificabilidad media en Suelo Urbano programable es 0,5376. La diferencia de aprovechamiento se cederá al Ayuntamiento.

ARTICULO 8.—DENSIDAD.

1.—De forma análoga al Art. anterior se fija la edificación que no alcanzará la cifra máxima de 35 viviendas por Ha. quedando reducida la presente ordenación a un total de 50 vivs.

ARTICULO 9.—ZONIFICACION.

La solución urbanística propuesta para este Plan, prevé las zonas que a continuación se describen:

1.—Uso principal: Edificación de alojamiento.
RU — (AD) — Zona Residencial Unifamiliar Adosada.

2.—Uso secundario: Edificación de no alojamiento:

- EQ —Superficie destinada a equipamiento.
- LV — Zonas Verdes.
- LP — Superficie destinada a Viales.

ARTICULO 10.—PARCELACIONES.

1.—Las zonas descritas en el Art. anterior, quedan subdivididas en este Plan en Manzanas susceptibles de remodelación pero manteniendo, en todo caso, análogo uso.

2.—Las parcelaciones previstas en el presente Plan, que se desprenden de la ejecución de las obras, no podrán modificarse en cuanto

al uso previsto para ellas en las correspondientes Manzanas en las que se dividen las diferentes zonas de actuación.

ARTICULO 11.—OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

Para llevar a cabo todas y cada una de las obras necesarias para la total ejecución del presente Planeamiento, se observará lo previsto en la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que regula la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

ARTICULO 12.—ACCESOS.

1.—Se llevarán a cabo de acuerdo a las Normas previstas para la zona por el M.O.P.

2.—Los accesos particulares dentro del ámbito del presente Plan deberán quedar perfectamente detallados y justificados en los Proyectos de Edificación correspondientes.

ARTICULO 13.—RED VIARIA.

1.—Se clasifican las vías en:

- Principales.
- paso o senda de peatones.

2.—Las características de posición, trazado y secciones, están perfectamente definidas en el Plan y permanecerán invariables. Solamente se permitirán los ajustes derivados de los estudios técnicos que resulten necesarios efectuar al ejecutar las obras o como consecuencia de las Parcelaciones.

3.—A tal efecto será preceptivo señalar en el correspondiente Proyecto de Urbanización todas aquellas obras que sean necesario ejecutar para llevar a la práctica el presente Plan de Ordenación.

ARTICULO 14.—APARCAMIENTOS.

Los aparcamientos previstos en el Plan serán de uso privado y quedarán comprendidos en la superficie de la parcela debiendo estar suficientemente reflejados en cada proyecto de edificación. Se prevé asimismo una banda de aparcamiento al exterior, en la calle C próxima a la zona de Equipamiento.

ARTICULO 15.—ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se llevará a cabo el mencionado servicio con las garantías neces-

rias previstas en la Legislación vigente, de acuerdo con las siguientes Normas:

1.—Se asegurará una dotación mínima de 300 l./h. día con un mínimo de 20 l., en hora punta.

2.—De no alcanzarse este caudal, se llevará a cabo la instalación de un depósito que asegure una capacidad mínima de 40 l./hb.

3.—La instalación deberá realizarse con una garantía de presión y caudal suficiente y con el grado de potabilidad exigido por la Ley para estos casos.

4.—Será necesario la instalación de un grupo de presión en caso de no alcanzar una presión suficiente.

5.—El promotor de la Urbanización se compromete, previamente a la edificación de cada parcela, a dotarla de la oportuna conducción de este servicio. Dicha conducción tan sólo será establecida hasta pie de parcela, en el interior de la arqueta de acometida, siendo de cuenta del propietario de la misma, la instalación del servicio en el interior de aquélla, así como la del oportuno contador, que habrá de ser necesariamente utilizado hasta el punto que su no instalación privará del uso del servicio.

6.—El precio del servicio habrá de ser fijado por el Ayuntamiento de Navalморal de la Mata, según los precios comparativos de la zona.

ARTICULO 16.—ENERGIA ELECTRICA.

1.—Se garantiza una dotación mínima de 06 Kw., por habitante y día, debiendo realizarse la obra de común acuerdo con el Reglamento electrotécnico, de Media y Baja Tensión y la compañía suministradora del fluido.

2.—El promotor se compromete a la instalación hasta pie de parcela, la red de Baja Tensión en las condiciones y formas que se exponen en el presente Plan, siendo por cuenta del propietario de cada parcela la instalación de las tomas y conexiones en el interior de la misma, así como la colocación del oportuno contador dentro del precio y condiciones estipuladas por la compañía suministradora.

ARTICULO 17.—RECOGIDA DOMICILIARIA Y ELIMINACION DE BASURAS.

Deberá garantizarse mediante el sistema que se crea más conveniente. Este sistema se habrá de utilizar obligatoriamente por todos los propietarios de la Urbanización.

ARTICULO 18.—RESIDENCIAL

Se admiten exclusivamente: Uso Familiar en viviendas adosadas.

CAPITULO III.—DE HIGIENE

ARTICULO 19.—CONDICIONES HIGIENICAS.

Las edificaciones de toda clase se ajustarán a las condiciones higiénicas, establecidas por la Legislación General correspondiente.

CAPITULO IV.—DE ESTETICA

ARTICULO 20.

1.—La composición de los edificios será libre, guardando unos acabados para la mejor armonía estética del conjunto, siendo éstos:

—Fachada enfoscada y tratamiento superficial.

—Cubierta de teja cerámica.

—Se admitirán zócalos de piedra.

2.—Podrá denegarse la Licencia correspondiente a aquellos proyectos que atenten al buen gusto o resulten extravagantes o impropios del emplazamiento.

CAPITULO V.—DE ADMINISTRACION

ARTICULO 21.—CONTRATOS.

En todo lo previsto en el presente Planeamiento y en tanto no se halle en contradicción con lo en él dispuesto, serán de rigurosa observancia las prescripciones concretas que, en cada caso, se establezcan en los oportunos contratos de traslación de dominio o cualquier otro derecho, así como en los Reglamentos que rijan la asociación administrativa de propietarios, o cualquiera otra que a los fines del mejor desarrollo de la Urbanización sean dictadas por las personas o entidades competentes para ello.

TITULO III.—ORDENANZAS PARTICULARES

CAPITULO I.—ZONA DE RESIDENCIA UNIFAMILIAR

ARTICULO 22.—DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION.

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas comprende la totalidad del suelo del presente Plan Parcial.

En cualquier caso es conveniente proteger el suelo contra una posible anarquía de utilización, mediante la imposición de estos usos y una muy baja densidad de edificación.

ARTICULO 23.—TIPO DE ORDENACION.

El tipo de Ordenación, en cuanto a edificación se refiere, corresponde a edificios de viviendas adosadas rodeados de vegetación ornamental.

ARTICULO 24.—CARACTER DE LAS VIVIENDAS.

El uso de viviendas se restringe únicamente a las tradicionales casas de campo unifamiliares, para uso exclusivo de sus moradores y familias.

ARTICULO 25.—PARCELA MINIMA Y OCUPACION MAXIMA.

La mínima extensión de parcela admitida será 156 m². La ocupación máxima admitida dentro de cada parcela por el cuerpo de edificación será del 60%.

ARTICULO 26.—DESTINO DE LAS AREAS LIBRES.

Los porcentajes restantes, se considerarán afectos de un modo permanente al uso, esparcimiento y reposo de los moradores de las viviendas.

No podrán ser parcelados ni vendidos con independencia de la totalidad que incluya la construcción levantada.

ARTICULO 27.—VOLUMEN EDIFICABLE Y ALTURA DE EDIFICACION.

El aprovechamiento máximo edificable de cada parcela será de 1,05 m² por m² de superficie.

Se permitirá una altura máxima de dos plantas o 7,00 m. y aprovechamiento bajo cubierta en inclinación de 30°.

ARTICULO 28.—SEPARACION DE EDIFICIOS.

La separación de edificios a sus respectivos linderos se atenderá a los siguientes mínimos:

- 5 m., a la línea oficial de la calle en fachada Norte.
- 3 m., a la línea oficial de la calle en fachada Sur.

ARTICULO 29.—CONSTRUCCIONES AUXILIARES.

No se admitirán construcciones auxiliares.

ARTICULO 30.—CERRAMIENTOS.

Las cercas que puedan establecerse podrán ser de materia opaca hasta una altura de 0,40 m., y el resto, hasta 1,60 m., de setos verdes o de elementos de forma de celosía.

CAPITULO II.—ZONA DE EQUIPAMIENTO.

ARTICULO 31.—RESERVAS SUELO PARA DOTACIONES.

Según el Anexo al Reglamento de Planeamiento se preverán las dotaciones de equipamiento comunitario que señale expresamente el Planeamiento de rango superior.

Las dotaciones previstas en el art. 10 del citado Anexo, para las 50 viviendas de la presente ordenación, son:

—Espacios libres:

18 m²/viv. = 900 m²; Mínimo 10% Sector = 2.000 m².
Se destinan 2.140 m², siendo computables 2.000 m².

—Centro escolar:

10 m²/viv. = 500 m²; Mínimo 1.000 m².
Se destinan 1.000 m².

—Servicio interés público y social:

2 m²/viv. = 100 m² construidos.
Se sitúan en equipamiento-2.

—Aparcamientos:

50 Plazas. Se realizará en interior de cada parcela.

Se disponen plazas al aire libre cerca de la zona de equipamiento.

ARTICULO 32.—OCUPACION MAXIMA, VOLUMEN EDIFICABLE Y ALTURA DE EDIFICACION.

Se consideran las prescripciones contenidas en la Revisión del P.G.O.U.

—Centro escolar:

Ocupación máxima = 50%.
Edificabilidad: 0,7 m²/m².
Retranqueo y separación a medianeras: 3 m.

—Interés público y social:

Edificación: 100 m².
Situación: en planta baja de Equipamiento-2.

—Equipamiento 1: Centro Cultural.

Edificabilidad: 1,0 m²/m².

N.º de plantas: 3.
 Altura máxima: 10 m.
 Retranqueo y separación a medianeras: 3 m.

—Equipamiento 2: Comercial
 Edificabilidad: 2,18 m²/m².
 N.º de plantas: 3.
 Altura máxima: 10 m.
 Separación a medianeras: 3 m.

ARTICULO 33.—USOS PERMITIDOS.

Se consideran usos preferentes: el deportivo, socio-cultural, religioso, educativo y zona verde.

Se permiten asimismo los usos de garaje, comercial y oficinas de carácter administrativo público, sanitario, asistencial y espectáculos.

ARTICULO 34.—USOS PROHIBIDOS.

Atendida la finalidad del sector, se prohíben los usos distintos a los previstos en este Plan Parcial.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA PARA URBANIZACIONES DE INICIATIVA PARTICULAR

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

(Cumplimentación del Art. 105.2 de la Ley sobre Régimen del Suelo, y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992).

En el art. 105.2 de la vigente Ley del Suelo, se establecen los documentos y datos complementarios que deberán aportarse en los Planes Parciales de Iniciativa Particular.

Estos son los que se desarrollan a continuación:

a) MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

I.—Necesidad Legal.

La necesidad legal de esta actuación está fundamentada en la existencia de un Plan General de Ordenación, cuya revisión tuvo su aprobación definitiva el 29 de enero de 1990. Al estar estos terrenos contemplados dentro del perímetro afectado por el Plan, la actuación de Iniciativa Particular, sólo es posible a través de un Plan Parcial, con el respaldo legal que le confiere la vigente Ley del Suelo. Por lo tanto este Plan Parcial y el fu-

turo Proyecto de Urbanización que se somete a la aprobación del Ayuntamiento, y Comisión Provincial de Urbanismo, tienen establecidos unos presupuestos urbanísticos claros, basados en una Norma legal de rango superior, como es el Plan General Revisado que lo ampara.

II.—Necesidad Material.

La situación de estos terrenos y los indicios obtenidos, sobre preferencias urbanas de los futuros usuarios, ha creado, junto a la escasez de terreno urbano, un posible mercado de parcelas urbanizadas que sólo puede cubrir en este momento la iniciativa privada.

III.—Conveniencia de la Transformación.

La transformación en los usos de estos terrenos, que no son objeto de aprovechamiento por estar reservados para la ampliación urbana, se ha demorado en tanto ha sido suficiente en el mercado interior parcelas más cercanas al núcleo, que disponían de los servicios urbanos municipales, y era posible su comercialización con un mínimo de inversión.

El agotamiento de estos terrenos ha obligado a promocionar otros de más costo su comercialización.

b) NOMBRE, APELLIDOS Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

Los terrenos a los que se afecta el Plan Parcial, sólo pertenecen a un único propietario y promotor, es decir a D. Marín Fernández Millanes, con domicilio en Navalmoral de la Mata (Cáceres), calle Antonio Concha, 44, y D.N.I. n.º 7.320.155, como único afectado y propietario, pretende ejecutar a su costa toda la Urbanización.

c) MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISON SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS.

De acuerdo con lo dispuesto en la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 1974, la cumplimentación de este apartado debe referirse a los tres siguientes conceptos:

- I) Sistema de Actuación del Plan.
- II) Modo de Ejecución de las obras.
- III) Previsión sobre su futura conservación.

I) Sistema de Actuación.

El sistema elegido para la actuación con el Plan es el de «Compensación», establecido en el Art. 157.1 de la vigente Ley del Suelo, consistente en que la propiedad aporta todos los terrenos, incluidos los de cesión obligatoria, realiza a su costa el total de la Urbanización, en los términos y condiciones que se determinen en

el Plan o programa de Actuación Urbanística, o en el acuerdo aprobatorio del sistema, no siendo necesaria la Constitución de la Junta de Compensación, toda vez que el promotor es el único propietario de los terrenos.

II) Modo de Ejecución de las Obras.

El promotor como único responsable se compromete a ejecutar a su costa la totalidad de las obras previstas en el Plan Parcial y futuro proyecto de Urbanización.

Las obras definidas en el Proyecto de Urbanización, se realizarán por el promotor en un plazo máximo de 2 años a partir de la obtención de la preceptiva licencia de obras del citado proyecto de urbanización; considerando las reducidas dimensiones del proyecto, las obras se realizarán en fase única, sin desglose de etapas.

III) Previsión sobre la futura conservación de las obras.

Por lo determinado en la vigente Ley del Suelo, la propiedad se obliga a ejecutar a su costa, todas las obras de Urbanización.

Cuando éstas estuvieran completamente terminadas, se ofrecerán al Municipio de Navalморal de la Mata, que las aceptará, previa comprobación de su correcta ejecución.

Las obras que se han de ceder al Ayuntamiento, son las siguientes: Viales, Servicios de Agua, Luz y Alcantarillado, Zonas Verdes y en general, todos los servicios de la Urbanización.

Condicionando la aceptación de las obras, por el Ayuntamiento, a su perfecta ejecución y terminación, el mismo podrá imponer cuantos arbitrios y contribuciones especiales juzgue necesarios para la conservación de la infraestructura.

d) COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE SOLARES.

I.—Compromisos con el Ayuntamiento.

El promotor se compromete desde este momento a las siguientes obligaciones:

1.—Sufragar en su totalidad y anticipadamente, la nueva urbanización, entendiéndose por tal todas las obras inherentes al presente Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización, con las correcciones o modificaciones en su caso aprobadas.

2.—Ceder gratuitamente los terrenos correspondientes a viales, zonas verdes y de aportación obligatoria al Ayuntamiento.

3.—Ajustar las nuevas edificaciones y construcciones a las condicio-

nes de uso, volumen y estéticas previstas en el Plan de Ordenación.

4.—Solicitar todas las licencias de obras precisas para ejecutar el Proyecto de Urbanización, en la forma que determina la vigente Ley del Suelo, Ley del Régimen Local y Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, así como las disposiciones concordantes y complementarias.

5.—Exigir a los futuros constructores de viviendas, un fiel cumplimiento de las Ordenanzas Reguladoras Generales.

II.—Compromisos entre el Urbanizador y los futuros propietarios.

El promotor se compromete con los futuros propietarios, a incluir en todos los contratos de transmisiones de derecho que con ellos se realice las siguientes cláusulas:

1.—Que soliciten todas las Licencias de obras prevenidas en la Legislación vigente.

2.—Cumplir por parte del promotor, de forma escrupulosa, las previsiones del Plan de Ordenación y del Proyecto de Urbanización.

3.—Obligatoriedad para los futuros propietarios de abonar al Ayuntamiento, todos los cánones, tasas, exacciones y contribuciones legales que aquél imponga, particularmente para la contribución y mantenimiento de los servicios públicos de la Urbanización así como de subrogar en todas las obligaciones a los terceros adquirentes o causabientes de los primeros.

4.—Obligación por parte de los futuros propietarios de cumplir las condiciones estéticas marcadas por el Plan para los Proyectos de construcción.

5.—Obligación de los promotores de viviendas de cumplir, en los proyectos de obras presentados en el Ayuntamiento, con los condicionamientos urbanísticos aprobados en el Plan Parcial y de todas las correcciones introducidas para su aprobación.

Con todo lo expuesto anteriormente, se trata de articular los medios, (tal como indica la sentencia del Tribunal Supremo del 23 de abril de 1975), para que la acción urbanizadora privada no origine, situaciones de imposibilidad o vacío en la actuación municipal, al crear núcleos superiores o ajenos a sus posibilidades.

e) GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHS COMPROMISOS.

Sin perjuicio de concretar en su momento, las garantías que pre-

tendan exigirse al promotor, éste aportará los certificados de solvencia económica, que se le exijan, aceptando todas las condiciones legisladas en la Ley del Suelo, que sean de aplicación en estos casos. Se adjunta aval bancario del 6% del coste estimado de Urbanización.

f) MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE.

El promotor declara expresamente que dispone de los medios económicos para llevar a su término el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización presentados, pues siendo propietario único de los terrenos, la venta de una parte de los mismos, durante el proceso de ejecución, cubriría sobradamente la total terminación de todas las obras iniciadas.

No se establece un Plan financiero específico con desglose de Partidas y desempleo escalonados por considerarse esta intervención de poca cuantía.

Navalmoral de la Mata, julio de 1994.

La Propiedad,
MARIN FERNANDEZ MILLANES

El Arquitecto,
FERNANDO FERNANDEZ SAHAGUN

ESTUDIO DE SUPERFICIES

CUADRO I

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION SEGUN P.G.O.U.

SECTOR I - 3A ANGUSTIAS SUR 3A.

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

Superficie total del Sector: 20.000 m².

USOS: Viviendas unifamiliares o colectivas con comerciales.

N.º de viviendas: 35 viv./Ha. máximo 70 viviendas.

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

Viviendas colectivas: 3 alturas.

Edificabilidad: 0,65 m²/m². Máximo: 13.000 m².

Sistema actuación: Cooperación o Compensación si los propietarios juntan el 60% de la superficie total.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION EN PLAN PARCIAL.

USOS: Viviendas unifamiliares.

N.º de vivienda: 50 viviendas.

Altura máxima: 2 alturas y aprovechamiento bajo cubierta.

Edificabilidad: 0,65 m²/m². Total 13.000 m².

Sistema actuación: Compensación.

CUADRO II

ESTUDIO DE SUPERFICIES		%
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		20.000 m ²
L.V.—ZONA LIBRE VERDE		2.140 m ² 10,70
LV - 1	2.000 m ²	
LV - 2	70 m ²	
LV - 3	70 m ²	
L.P.—VIALES		4.990 m ² 24,95
SUP. PROTECCION PLAN PARCIAL		930 m ² 4,65
EQ.—ZONA EQUIPAMIENTO		4.140 m ² 20,70
Centro Escolar.—1.000 m ²		
Resto Equip. 1.—2.300 m ²		
2.— 840 m ²		
RV.—ZONA RESIDENCIAL		7.800 m ² 39,00
50 PARCELAS DE 156,00 m ²		
SUPERFICIE TOTAL		20.000 m ² 100,00

CUADRO III

ESTUDIOS DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO SECTOR 0,65 x 20.000	13.000 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO S.U.P. 0,5376 x 20.000	10.752 m ²
DIFERENCIAL A CEDER AL AYTO.	2.248 m ²
APROVECHAMIENTO MAXIMO	13.000 m ²
APROVECHAMIENTO EQUIPAMIENTO	4.835 m ²
CENTRO ESCOLAR	700 m ²
SIPS (Privado)	100 m ²
RESTO EQUIP.	4.035 m ²
APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL	
50 PARCELAS A 163,30 m ²	8.165 m ²
TOTAL	13.000 m ²

CUADRO IV

CESIONES AL AYUNTAMIENTO

A.—APROVECHAMIENTOS:

APROVECHAMIENTO MEDIO	10.752 m2	
EQUIPAMIENTO PUBLICO	700 m2	
DIFERENCIA	10.052 m2	
15% DIFERENCIA 10.052 m2		1.508 m2
EXCESO APROVECHAMIENTO		2.248 m2
CESION AL AYUNTO.		3.756 m2

Equivalente al aprovechamiento de 23 PARCELAS

Equivalente al 30,54% Aprovechamiento lucrativo

B.—SUPERFICIES:

23 PARCELAS USO RESIDENCIAL

23 x 156,00 m2 3.588 m2

RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

USO	M2 SUELO	M2 EDIFI- CABLE	EDIFICABI- LIDAD
RESIDENCIAL PARTICULAR	4.212	4.409	1,05
RESIDENCIAL AYUNTAMIENTO	3.588	3.756	1,05
EQUIPAMIENTOS			
USO DOCENTE	1.000	700	0,70
EQ.—1	2.300	2.300	1,00
EQ.—2 (Incluye CIPS)	840	1.835	2,18
SUMAS			
ZONA LIBRE VERDE	2.140		
VIALES	4.990		
ZONA PROTECCION	930		
TOTAL	20.000	13.000	

V. Anuncios

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO
Y TURISMO

RESOLUCION de 19 de junio de 1996, de la Secretaría General Técnica, por la que se amplía el plazo de presentación de ofertas para la adjudicación por concurso, procedimiento abierto, de la asistencia técnica al «Programa de clausura y sellado de vertederos clandestinos de R.S.U. de Extremadura».

Mediante Resolución de 31 de mayo de 1996, publicada en el Diario Oficial de Extremadura, número 65 de 6 de junio de 1996, se anunció concurso por el procedimiento abierto, para la adjudicación de la asistencia técnica al «Programa de clausura y sellado de vertederos clandestinos de R.S.U. de Extremadura».

Como quiera que la publicación del mismo concurso en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas establece que el plazo de presentación de ofertas termina el día 5 de agosto de 1996, se

hace necesario ampliar el establecido en este Diario a fin de que coincida el de ambas publicaciones.

Con este motivo, en virtud de las atribuciones que me son conferidas,

RESUELVO

Primero: Ampliar el plazo de presentación de ofertas para la adjudicación por concurso, procedimiento abierto de la Asistencia Técnica al «Programa de clausura y sellado de vertederos clandestinos de R.S.U. de Extremadura», hasta las 14.00 horas del día 5 de agosto de 1996.

Segundo: La Mesa de Contratación para la apertura de proposiciones se reunirá el día 13 de agosto de 1996, a las 11 horas, en la calle Cárdenas, 11 de Mérida.

Tercero: Observado error en el anuncio de referencia, se procede a su oportuna corrección.

En la página 2501, columna segunda, línea 36, donde dice:

4.—FIANZA: PROVISIONAL: Dispensada al exigirse clasificación.