

CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN					
USO COMPATIBLE	USO INCOM- PATIBLE	INCOM- PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICADA	TIPO	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
SERVICIO CARRETERA	---	Unidad mínima de cultivo	10	---	---	Estaciones de Servicios y edificios auxiliares	de 0,3 m ³ / m ²	4,5 m.	en Deberá ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional Carreteras
TURÍSTICA PERMANENTE	---	Unidad mínima de cultivo	30	10 m. (5 m. linderos)	10.000 m ² . en seco y 800 m ² . en regadío	Hostelería general	en 0,3 m ³ / m ² .	6,5 m.	---
VIVIENDA UNIFAMILIAR	---	Unidad mínima de cultivo	---	20 m. (5 m. linderos)	---	Vivienda unifamiliar aislada	Máximo 250 m ²	6,5 m.	---

ORDEN de 19 de junio de 1998, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villafranca de los Barros que tiene por objeto la creación de una Unidad de Actuación en una manzana de suelo urbano.

Visto el expediente de referencia, los informes obrantes en el mismo y el recurso ordinario interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Villafranca de los Barros, contra la resolución de 25 de marzo de 1998 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativa al asunto más arriba indicado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 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, y en vía de recurso ordinario, al Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Revocada, mediante Orden de esta misma fecha, la resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 25 de marzo de 1998, por la que no se aprobaba la modificación más arriba expresada, procede acordar su aprobación.

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 Villafranca de los Barros, que tiene por objeto la creación de una Unidad de Actuación en una manzana de Suelo Urbano.

Como Anexo a esta resolución, deberá publicarse la Normativa Urbanística resultante de la Modificación.

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 2 meses desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 19 de junio de 1998

El Consejero,
EDUARDO ALVARADO CORRALES

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

A N E X O

Los artículos 340 y 349 bis de las Normas Urbanísticas, quedarán redactados como sigue:

340.—Clasificación:

En función de sus características, se han establecido dos grupos distintos. El primero corresponde a superficies de terreno de cierta magnitud con diversos propietarios, donde son necesarias obras de urbanización. El segundo, lo forman pequeñas unidades de actuación, generalmente de un solo propietario, donde únicamente se ha redistribuido el volumen asignado por la normativa para liberar pequeños espacios que ordenen y personalicen puntos determinados de la trama urbana.

GRUPO I

- 1.—«La Harinera».
- 2.—Caño «Valdequemao»-Oeste.
- 3.—Caño «Valdequemao»-Este.
- 4.—La Cholaica.
- 5.—Manzana calle Mártires y Avda. Constitución.
- 6.—Manzana calle Calvario y calle Daoiz y Velarde.
- 7.—Pozo de la Nieve.
- 8.—Plaza de Abastos.
- 9.—Manzana calle Castillejos y calle Diego Hidalgo Solís.
- 10.—Manzana calle Llerena, Cruz y Juan Bravo.

GRUPO II

- A.—Avda. Cuartel de la Guardia Civil.
- B.—Pedro de Valdivia.
- C.—Camino Baños Catalino.
- D.—Gravina.
- E.—Agustina de Aragón.
- F.—Reyes Católicos.
- G.—Carretera de Ribera.
- H.—Avda. de la Constitución.
- I.—Mártires (Centro Escolar).

349 BIS.—Manzana entre calles Llerena, Cruz y Juan Bravo(10).

Cumplirá las siguientes condiciones:

- Ceder al Ayuntamiento los espacios públicos y local edificado libres de cargas y gravámenes, concediéndose Licencia de Urbanización y Edificación condicionada a la inscripción de estas cesiones en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento.
- Realizar las obras de urbanización de forma simultánea a la edificación, no autorizándose la ocupación de lo edificado hasta la entrega de las citadas obras al Ayuntamiento.

— Ajustarse exactamente a la disposición de la edificación reflejada en los planos, teniendo en cuenta que tanto las alineaciones de fachada como las interiores son de obligado cumplimiento.

— Desarrollar la unidad de actuación en un solo proyecto que incluya la edificación y urbanización necesarias.

— El sistema de actuación será por compensación. El Ayuntamiento podrá modificar el sistema de actuación o la calificación del suelo, si transcurrido un periodo de tres años desde la aprobación definitiva de las presentes Normas, no se hubiera procedido por parte de sus propietarios a desarrollar el polígono.

— La altura máxima de la edificación, medida conforme a las Normas reguladoras, será de dos plantas. El resto de las condiciones quedan definidas por la disposición de la edificación en los planos.

— Los usos permitidos son:

- a) Viviendas. Con las condiciones establecidas en las Condiciones Generales de Uso e Higiene en la Edificación se admiten los correspondientes al Grupo I y II.
- b) Aparcamiento-cochera. Se admiten los correspondientes al Grupo I exclusivamente en planta sótano con un número mínimo de dos plazas de aparcamiento por cada tres viviendas.
- c) Industria. Se prohíben los correspondientes a todos los grupos.
- d) Comercio. Se prohíben los correspondientes a todos los grupos.
- e) Oficinas. Se admiten los correspondientes al Grupo II y los del Grupo I en planta baja exclusivamente.
- f) Hostalero y Hoteles. Se admiten los correspondientes al Grupo I y II.
- g) Espectáculos y Sala de Reunión. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
- h) Educativo y Cultural. Se admiten todos los grupos.
- i) Sanitario, Religioso y Deportivo. Se admiten todos los grupos.
- j) Ganadero. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.

SUPERFICIES

Superficie total	2.088 m ²
Espacio libre.....	368 m ²
Rampa y escaleras sótano.....	78 m ²
Pasaje planta baja	103 m ²
Cesión local edificado planta baja.....	124 m ²
Local planta baja privado (privado).....	144 m ²
Acceso escalera pasaje (privado).....	16 m ²
Incremento de suelo lucrativo.....	1.255 m ²