

LO 21 «ZONA INDUSTRIAL» DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN PARCIAL SECTOR 8-B, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DON BENITO, QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

PARCELA EDIFICABLE:

Las parcelas definidas en los planos de parcelación que se incluyen en el presente Plan Parcial se consideran las apropiadas para edificar, teniendo a la vez la consideración de máxima y mínima a estos efectos, salvo la parcela 110, que dada su gran extensión podrá ser dividida en dos nuevas parcelas edificables, siempre que estas últimas cumplan las siguientes condiciones:

Longitud mínima de fachada, 20 metros.
Superficie mínima, 15.000 metros cuadrados.

ALTURAS:

- Altura de la edificación:
 - a) Altura: No se fija.
 - b) N.º máx. plantas: 2.
- Altura de fachada: No se fija.
- Sótanos: Permitidos (Ver nota).
- Semisótanos: Permitidos (Ver nota).

Nota: Se consideran computables a efectos del cálculo de la superficie total edificable.

RESOLUCION de 14 de septiembre de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial «El Berrocal» (Junto al Centro de Salud), en Fregenal de la Sierra. Promotor: Socisur, S.L.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de septiembre de 1999, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio 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 Extre-

madura (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 la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 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 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 de Fregenal de la Sierra epigrafiado.

2.º Publicar como anexo a esta Resolución la Normativa Urbanística.

Contra esta Resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

V.ºB.º El Presidente,
MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

A N E X O

ORDENANZAS REGULADORAS

1.—OBJETO: En cumplimiento con el art. 38 de la Ley de Régimen

del Suelo y Ordenación Urbana, las presentes ordenanzas tienen por objeto:

- 1.º Ordenar el Planeamiento Urbanístico en la zona de influencia del presente Plan Parcial.
- 2.º Ordenar las condiciones de uso, edificación y tratamiento de las zonas definidas.
- 3.º Ordenar el desarrollo del planeamiento previsto mediante la correspondiente redacción del proyecto de urbanización.

1.1.—**AMBITO Y CARACTER:** Las presentes ordenanzas reguladoras serán de aplicación a cuantas actuaciones urbanísticas, tanto públicas como privadas, se desarrollen en el Sector.

Su carácter será vinculante, desde el momento de su aprobación, para toda la extensión del Sector.

1.2.—**CONTENIDO Y VIGENCIA:** El contenido de las presentes Ordenanzas corresponde a:

- Obtención y tramitación de licencias.
- Terminología de conceptos.
- Régimen urbanístico del suelo.
- Condiciones edificatorias de cada zona, parcelación y régimen de usos.

Estas ordenanzas regirán desde el momento de la aprobación definitiva del Plan. Todos los reglamentos en vigor, afectados a las materias de urbanización y construcción deben ser respetados, así como los que aparezcan en el Plan Parcial.

1.2.1.—**OBTENCION Y TRAMITACION DE LICENCIAS:** Será necesaria la obtención de licencia para todos los actos de edificación, usos del suelo y actividades previstas en las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Igualmente la documentación a presentar para la tramitación de licencias y las condiciones de tramitación, se ajustarán a todo lo dispuesto en las referidas Ordenanzas Municipales de Edificación.

Supletoriamente se ajustarán a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

Se estará igualmente a lo dispuesto en el Capítulo III de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra.

1.2.2.—**TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS:** El significado de la terminología urbanística y edificatoria empleado en el siguiente documento se ajustará a las definiciones especificadas en el Capítulo II, de las

Normas Urbanísticas Reguladoras de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra.

1.2.3.—REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

— Calificación del Suelo.

El territorio ordenado por el Plan quedará calificado como Suelo Urbano en sus diferentes modalidades. A su vez el suelo urbano se clasificará según su destino en la ordenación de la forma siguiente:

- a) Red Viaria. Viales para vehículos o peatones y aparcamiento.
- b) Zona de Espacios Libres. Parques y jardines.
- c) Zona Residencial. De edificación.
- d) Zona de Equipamiento y Cesiones al Ayuntamiento.
- e) Zona Comercial/Social.

— Sistema de Actuación

Se establece como sistema de actuación el sistema de compensación, y éste tendrá carácter general para todo el Plan.

Dadas las características de la estructura actual de la propiedad del suelo, así como de la situación económica del Ayuntamiento, el sistema de compensación es el que mejor garantiza la ejecución del Plan en todos sus extremos.

— Proyecto de Urbanización

El proyecto de Urbanización tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de servicios para el cumplimiento de las previsiones del Plan.

El proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del Plan. No obstante, podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a las necesidades técnicas de ejecución de las obras de urbanización, siempre que se justifique la adaptación y no signifique en el aprovechamiento de las superficies zonificadas por el Plan, ninguna modificación.

CONTENIDO: El proyecto de urbanización deberá contemplar los siguientes aspectos:

- Explanación y Pavimentación.
- Parcelación y superficies de parcelas y zonas delimitadas.
- Abastecimiento y distribución de agua.
- Saneamiento y alcantarillado.
- Distribución de energía eléctrica.

— Alumbrado público.

RED VIARIA: El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles se establecerán de acuerdo con la función y la velocidad específica que les corresponda dentro del sistema viario. En cualquier caso la sección prevista para todas las calles será de 9.00 metros.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

a) El abastecimiento de agua procederá de la Red Municipal.

b) El consumo medio diario se proveerá en 300 litros por habitante y día, y el consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 2.5 el consumo medio diario.

c) Para la red de distribución se podrá utilizar tubería de cualquier tipo comercial, siempre que cumplan las normativas de calidad vigentes en la actualidad.

d) Piezas accesorias: Todos los codos, derivación en T y llaves deberán anclarse debidamente de forma que el montaje y desmontaje de piezas averiadas pueda hacerse sin deterioro del anclaje o la tubería. Dichos anclajes deberán resistir los esfuerzos a que están sometidos por peso propio y el rozamiento que se realiza en la base horizontal del mismo.

e) Disposiciones constructivas: La instalación será tal, que facilite todas las operaciones y se alcance una máxima seguridad del servicio, compatible con una adecuada economía.

La disposición será en zanja bajo aceras, disponiéndose en todos los puntos de cruce de calzada las debidas protecciones de la tubería.

En los entronques de tubería se dispondrán llaves de paso localizadas en arquetas en las aceras con objeto de evitar el peligro del personal encargado de su manejo y conservación.

SANEAMIENTO

Características de la red: El saneamiento de la zona ordenada se realizará de acuerdo con los esquemas que se definen en el Plan Parcial, debiendo justificarse técnicamente en todos sus aspectos las modificaciones que en su caso se introduzcan en el Proyecto de Urbanización.

Las velocidades en la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte, la sedimentación del efluente (0,50 m/seg.) y por otra la erosión del material de las conducciones (3 m/seg.). Estas limitaciones se entienden para conducciones en hormigón centrifugado o vibrado, pudiendo aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de gress o equivalente

por la dureza del revestimiento, en los casos en que esto sea preciso.

Las pendientes mínimas en los ramales será del 1%.

Se dispondrán pozos de registro a distancias no superiores a 30 metros.

En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será como mínimo de 0,50 m³

ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

a) Energía eléctrica: Se expondrá la forma en que la red de distribución de energía eléctrica del sector enlaza con las redes exteriores al mismo.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos vigentes y los grados de electrificación en uso de viviendas serán los que establece el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, en el que viene calculado el grado de electrificación y coeficiente de simultaneidad según el número de abonados.

b) Alumbrado público: Se estará a lo dispuesto en el art. 19 de las Normas Urbanísticas Reguladoras, de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra.

c) Características de las redes: La totalidad del servicio irá en zanja bajo aceras.

PLANTACIONES: Será obligatoria la plantación de especies adecuadas al clima de la localidad en las zonas verdes definidas.

1.2.4.—CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CADA ZONA, PARCELACION Y REGIMEN DE USOS.

ZONA RESIDENCIAL A, B y C: Es la denominada como «Zona A», «Zona B» y «Zona C» en el plano de zonificación.

En la «Zona A» sólo se permitirán viviendas pareadas y aisladas, mientras que en la «Zona B» y «Zona C» sólo se permitirán viviendas adosadas.

Condiciones edificatorias:

— Parcela mínima: Será de 150 metros cuadrados, permitiéndose tipología adosada, pareada o aislada, en esta última tipología siempre y cuando se unan dos o más parcelas.

— Edificabilidad: Será de 0,8 metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo.

— Altura máxima de edificación: Se permitirán dos alturas, baja

más primera; no permitiéndose superar la altura de 7,20 metros en el forjado de la cubierta. Así mismo se permitirá aprovechar la formación de pendiente de la cubierta para buardillas, siendo el límite de altura para la formación de dicha pendiente y para cualquier elemento que sobresalga como castilletes o similar, de 10,00 metros.

- Alineaciones y rasantes: Todas las edificaciones se retranquearán tres metros en la fachada delantera. También se incluye una zona señalada en el plano de zonificación, en concreto la que da a la zona verde, en donde también se retranqueará la fachada trasera otros tres metros para homogeneizar el aspecto visual desde dicha zona verde. Para las viviendas pareadas y aisladas, el retranqueo de tres metros también se cumplirá en los laterales de cada parcela.

En cuanto a los vuelos se permitirán que sobresalgan sobre la rasante un máximo de 0,50 metros y la longitud total de éstos en cada una de las viviendas no sobrepasará el 40% del ancho máximo de fachada de cada parcela.

ZONA COMERCIAL: Dicha zona según los estándares establecidos tendrá una superficie mínima de 108 metros cuadrados. Se escoge la parcela n.º 1 para ubicar esta dotación, que será de explotación privada.

Las condiciones edificatorias serán las mismas que para la zona residencial (Zona A).

ZONA DE EQUIPAMIENTO (DOCENTE Y SOCIAL): Esta zona comprende una superficie de 540 metros cuadrados de Equipamiento Docente y otra de 248,93 metros cuadrados de Equipamiento Social, aunque el Ayuntamiento podrá ampliarla utilizando los terrenos procedentes del Callejón de las Brujas y estimados en 372,74 metros cuadrados.

Las condiciones edificatorias serán las mismas que para la zona residencial.

ESPACIOS LIBRES: Comprende una superficie de 1.595,70 metros cuadrados y en ella no se permitirá ninguna construcción a excepción de kioscos (ya sean de carácter permanente o portátiles), o instalaciones de utilidad pública como por ejemplo un transformador.

APARCAMIENTOS: Se organiza la posibilidad de aparcamiento en cordón sobre la vía pública (según se puede ver en el Plano de Zonificación), con una capacidad para 60 vehículos con la posibilidad de alternar su ubicación. Además se obliga a incorporar plaza de garaje a las viviendas ubicadas en las Zonas «A» y «C», por lo

que tendríamos 29 plazas más. En total tenemos 89 plazas de garaje, cumpliendo lo establecido en el R.P.

Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

- a) Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito.
- b) La pavimentación será para la red prevista de tratamientos superficiales sobre base granular.
- c) La pavimentación de los Acerados será de enlosado natural o artificial o de hormigón ruleteado.
- d) Aparcamientos: Irán incluidos en aquellas parcelas destinadas a viviendas pareadas o aisladas.

La inspección técnica de las obras por el Ayuntamiento será preceptiva y permanente desde el comienzo de aquéllas y hasta su recepción.

Condiciones estéticas: El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá sujetarse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el Capítulo VI, de las Ordenanzas Generales de las Normas Subsidiarias de Fregenal. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación por el Servicio Municipal que corresponda, si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente.

RESOLUCION de 14 de septiembre de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector-2 (Industrial), en Malpartida de Cáceres.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de septiembre de 1999, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General